



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0064327-20



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



CNM: 089649.2.0064327-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.327

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1228 casa 06 na Rua Itália, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana do 3º distrito do Município de São Gonçalo, com inscrição municipal nº 383479006, correspondendo a uma fração ideal de 0.1440, medindo o seu uso exclusivo: 6,47m de frente para a servidão de uso comum que por sua vez dá acesso para a Rua Itália; 6,47m de fundos, confrontando com o lote 14; 16,10m pelo lado direito, confrontando com o lote 17; 16,10m pelo lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 1228 casa 05. **SERVIDÃO DE USO COMUM** – Com 20,00m de frente para a Rua Itália; 3,90m de fundos confrontando com o lote 17; 50,00m pelo lado direito confrontando com o lote 18; 66,10m pelo lado esquerdo em 3 alinhamentos, sendo o 1º com 5,06m, confrontando com o lote 14, o 2º com 44,94m confrontando com as frações dos imóveis nºs 1228, 1228 casa 01 à casa 06. **PROPRIETÁRIO:** EDUARDO SÉRCIO, brasileiro, aposentado, nascido em 04/09/1993, casado em 21/12/1963 pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com MARIA DO AMPARO CARVALHO SÉRCIO, portador da ident. nº 20113743-7-DETRAN/RJ de 21/01/2000 e do CPF 101.801.337-72, residente e domiciliado na Rua Antonio Machado, nº 260, Colubandê, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 42.734. São Gonçalo, 28 de abril de 2016. Aux.  O Of. 

R.01 - Prot.141.044 de 08/04/2016 – **INVENTÁRIO E PARTILHA - TRANSMITENTE:** ESPÓLIO DE EDUARDO SÉRCIO. **ADQUIRENTE:** ELIANE CARVALHO SÉRCIO, brasileira, assistente social, nascida em 13/09/1967, portadora da ident. nº 25.721.904-8-DETRAN/RJ de 18/01/2010 e do CPF 143.731.967-02, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com JOSÉ AUGUSTO PAIXÃO GOMES, residente e domiciliada na Rua Antonio Machado, nº 260, Colubandê, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha, lavrada no Cartório 3º Ofício de São Gonçalo/RJ, Lº 452 fls. 177/179 ato 122, em 11/03/2016 e Escritura Declaratória lavrada na mesma, Lº 450, Fls. 089, ato 057 em 22/03/2016. **VALOR:** R\$ 30.795,94. **OBS:** O Imposto de Transmissão “causa-mortis” – ITD foi pago no BBD no valor de R\$ 923,87 em 22/01/16, através da guia nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNPGH-PUKB3-2XGJ6-NKMP9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0064327-20



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.327	01
	VERSO

5.49.060867-4; valor declarado R\$ 30.795,94; Valor avaliado R\$46.193,91, Base de cálculo R\$23.096,96. BIB nº 0174216041306749 e CNIB:3º04.a9a5.76ae.b1ba.2b21.244d.7ff9.094b.c285.733f, consultadas em 13/04/2016. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$105,14 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$52,58, relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$21,03 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 28 de abril de 2016.
Aux. O Of. SELO: EBMD81397BDL

EX-OFFÍCIO: Faço constar o correto número do CPF da adquirente ELIANE CARVALHO SÉRCIO, a saber: 961.413.527-15. São Gonçalo, 16 de outubro de 2019. R.E.

EX-OFFÍCIO: Faço constar a replicação do número da carteira de identidade da adquirente, ELIANE CARVALHO SÉRCIO, a saber: nº 9921-7, expedida pelo CRAS/RJ. São Gonçalo, 18 de novembro de 2019. R.E.

R.02 – Prot. 162.903 em 12/11/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ELIANE CARVALHO SÉRCIO, qualificada anteriormente e s/m JOSÉ AUGUSTO PAIXÃO GOMES, brasileiro, nascido em 31/08/1970, vendedor, portador da identidade nº 88426465 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ e CPF nº 006.586.707-60. **ADQUIRENTE:** JORGE FERREIRA DA CONCEIÇÃO, brasileiro, nascido em 10/10/1986, mecânico, solteiro, portador da identidade nº 206548919 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil em 21/05/2014 e do CPF nº 057.965.337-46, residente em Rua Palmira Ninho, nº 06 apto 205, Alcântara/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 19/06/2019 de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual - FGTS/Programa minha casa, minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização dos recursos do FGTS do



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0064327-20



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0064327-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.327	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

devedor, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no 5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$56.371,74 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$24.546,10 refere-se aos recursos próprios; R\$1.662,16 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2554/2019 foi recolhido no valor de R\$2.795,90. BIB e consulta de informação nºs 01744219121654554; 0174219121613555; 01742191636545 w 0174219121605548 e CNIB-Código: 5824.89af.99ba.c577.5052.9d59.0bd2.dcd8.8585.bf57 e 8119.f638.ba.63bd.61f3.3781.3d75.95fd.638.35e3, consultados em 16/12/2019. Custas isentas de acordo com ofício nºV2992/19 expedido em 26/09/2019 pela Defensoria Pública/RJ. São Gonçalo, 16 de Dezembro de 2019. SELO: EDHP26049HPP. - Aux. R.E

R.03 – Prot. 162.903 em 12/11/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** JORGE FERREIRA DA CONCEIÇÃO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília – DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$56.371,74. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS:* Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$302,61 + Seguros: R\$16,55 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$319,16. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/07/2019. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$138.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNPGH-PUKB3-2XGJ6-NKMP9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0064327-20

CNM: 089649.2.0064327-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.327	02 VERSO

contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas isentas de acordo com ofício nºV2992/19 expedido em 26/09/2019 pela Defensoria Publica/RJ. São Gonçalo, 16 de Dezembro de 2019. SELO: EDHP26050UEH.-Aux. R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 190.835 de 08/08/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JORGE FERREIRA DA CONCEICAO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 07/09/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 237112, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 07/09/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 10/10/2024, 11/10/2024 e 14/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 516552, 516553 e 516554, edição/ano: 1466/2024, 1467/2024 e 1468/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81226CDZ

Av.05 - Prot. 195.309 em 24/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/02/2025, procedo a averbação da CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNPGH-PUKB3-2XGJ6-NKMP9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0064327-20

CNM: 089649.2.0064327-20



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
64.327

FICHA
03

imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante **JORGE FERREIRA DA CONCEICAO**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 667/2025, no valor de R\$2.928,24 em 17/02/2025 (base de cálculo R\$143.9379,87). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de março de 2025. Selo: EEWT 45037 DSA. Ato assinado eletronicamente por Tiago de Souza Buriche, Substituto Legal, matrícula nº: 94/13571.- - - -

Av.06 - Prot. 195.309 em 24/02/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação Av.05 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de março de 2025. SELO: EEWT 45038 PUE. Ato assinado eletronicamente por Tiago de Souza Buriche, Substituto Legal, matrícula nº: 94/13571.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNPGH-PUKB3-2XGJ6-NKMP9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0064327-20

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando situação jurídica e todos eventuais ônus e indisponibilidades que recaim sobre o imóvel, bem como a eventual existência de citações de ações reais e/ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé. As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo . A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$
20% FETJ:	R\$310,22
5% Fundperj:	R\$77,54
5% Funperj:	R\$77,54
4% Funarpen:	R\$93,05
2% PMCMV:	R\$
Total:	R\$2.183,61
Selo usado:	EEWT 45039 PAQ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QNPGH-PUKB3-2XGJ6-NKMP9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr