



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: 089649.2.0058755-52



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.755	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N.º550 apartamento n.º101 bloco 01 da Rua dos Diamantes, situado no Condomínio Jardim dos Diamantes II, no 3º distrito deste Município, inscrição municipal n.º405546000, com a fração ideal de 19,34/360 avos, edificado no lote 23 da quadra 71-N, do loteamento Jardim Catarina, que mede: 12,00m de frente com a Rua 43-N; 12,00m nos fundos com o lote 24; por 30,00m do lado direito, com o lote 25; e 30,00m do lado esquerdo com o lote 21, com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Coronel Rodrigues, n.º422, sala 912 – Centro – São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º14.551.708/0001-45. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2 Matrícula n.º 53.265. São Gonçalo, 08 de julho de 2014- Aux. O Of.

R.01 - Prot.135.273 em 08/05/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HEBE CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** VALNEI JOSÉ DA SILVA, brasileiro, nascido em 17/01/1973, motorista, portador carteira de identidade n.º 097160592, expedida por SECC/RJ em 24/09/2011 e do CPF 022.278.587-02, solteiro, residente e domiciliado em Tv. Rangel, 976 cs 4, Sete Pontes em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 13/04/2015 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380/64, e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 16.583,72 Recursos Próprios; R\$5.684,28 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 8.024,00 Desconto concedidos pelo FGTS/União(complemento); R\$104.708,00 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.728,08 pago em 27/05/2015 na CEF, através da guia 1787/2015. BIB e consulta de informação n.º 0174215052554172, 0174215052500989 em 25/05/15 e CNIB: 0d4e.9eal.c608.6f43.cc12.3ef5.1f17.3929.d8dd.a28a. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de maio de 2015. Aux. O Of. **SELO:** EAUF39280VJH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HECAZ-VSJ8A-RHSKE-S256A>

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@saoگونcalo3oficio.com.br

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

CNM: 089649.2.0058755-52



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.755	01
	VERSO

R.02 - Prot.135.273 em 08/05/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** VALNEI JOSÉ DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 104.708,00. Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal 6.00 e Efetiva 6.1678; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 5.5000% a.a e Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 594,52 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB R\$ 18,36 = Total: R\$ 612,88. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/05/2015. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia R\$135.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumida o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986. Constando Ações em nome de HEBE CONSTRUÇÕES LTDA: Dívida Ativa – processos 0216420-31.2013.8.19.0004 e 0216421-16.2013.8.19.0004, distribuição: 21/10/13. O presente registro refere-se a 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de maio de 2015. Aux. [assinatura] O Of. [assinatura] SELO: EAUF39281PPK

Av.3 - Prot. 197867 em 23/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor VALNEI JOSE DA SILVA, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 25/07/2025 e 28/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 240808 e 240809, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/07/2025 e

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HECAZ-VSJ8A-RHSKE-S256A>

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: 089649.2.0058755-52



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

CNM: 089649.2.0058755-52

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
58.755

FICHA
02

28/07/2025. 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, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 756333, 756334 e 756335, edição/ano: 1693/2025, 1694/2025 e 1695/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2025. SELO: EFAC 84287 XWL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - Prot. 200.112 em 24/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/11/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante **VALNEI JOSE DA SILVA**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **5881/2025**, no valor de **R\$ 3.017,07** em 19/11/2025 (base de cálculo R\$ 148.381,30). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAN 64824 XXT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 200.112 em 24/11/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAN 64825 TSJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HECAZ-VSJ8A-RHSKE-S256A>



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: 089649.2.0058755-52

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 04/12/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EFAN 64826 UAC



Valide este documento clicando no link a seguir: [https://assinador-web.onr.org.br/docs/HECAZ-VSJ8A-RHSKE-\\$256A](https://assinador-web.onr.org.br/docs/HECAZ-VSJ8A-RHSKE-$256A)

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