



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: 089649.2.0058473-25



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



CNM: 089649.2.0058473-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.473

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 183 casa 19 na Rua Itaperuna, edificado no lote 15 da quadra 09, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 174852000, correspondendo a uma Fração Ideal de 48.29/1.000.00 ávos, medindo o seu uso exclusivo: 4.81m de frente para servidão comum aos nºs 183 casa base, 183 casa 01, 183 casa 02, 183 casa 03, 183 casa 04, 183 casa 05, 183 casa 06, 183 casa 07, 183 casa 08, 183 casa 09, 183 casa 10, 183 casa 11, 183 casa 12, 183 casa 13, 183 casa 14, 183 casa 15, 183 casa 16, 183 casa 17, 183 casa 18 e 183 casa 19, que por sua vez dá acesso a Rua Itaperuna; 4.81 m de fundos confrontando com o lote 13; 9.00m lado direito que faz com o nº 183 casa 17 e 9.00 m do lado esquerdo que faz com o lote 14 com uma Área Total Privativa de 43.29 m². **SERVIDÃO DE USO COMUM:** medindo o seu Uso Comum: 2.00 m de frente para o a Rua Itaperuna; 2.00 m de fundos, que faz com o lote 14; 50.00 m do lado direito confrontando com os nºs 183 casa 01, 183 casa 03, 183 casa 05, 183 casa 07, 183 casa 09, 183 casa 11, 183 casa 13, 183 casa 15, 183 casa 17 e 183 casa 19; e 50.00m do esquerdo confrontando com os nºs 183 casa base, 183 casa 02, 183 casa 04, 183 casa 06, 183 casa 08, 183 casa 10, 183 casa 12, 183 casa 14, 183 casa 16 e 183 casa 18, com uma Área Total Comum de 100.00 m², na qual foi dividida igualmente para todos os imóveis (nºs 183 casa base, 183 casa 01, 183 casa 02, 183 casa 03, 183 casa 04, 183 casa 05, 183 casa 06, 183 casa 07, 183 casa 08, 183 casa 09, 183 casa 10, 183 casa 11, 183 casa 12, 183 casa 13, 183 casa 14, 183 casa 15, 183 casa 16, 183 casa 17, 183 casa 18 e 183 casa 19) e Acrescidas em suas respectivas frações ideais. **PROPRIETÁRIOS:** HONRA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ 19.031.249/0001-92, Av. Martins Ferreira, 1529 Parte, São Miguel, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula nº 15.381. São Gonçalo, 22 de abril de 2014. Aux. J. O. Of.

R.01 – Prot. 129.203 em 09/04/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HONRA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOSE WILLIAM ARRAIS SIMÃO, brasileiro, nascido em 24/09/1986, portador da carteira de identidade nº 203012513, expedida por

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/CNMHS-NP4QY-E574D-ZBEWS>

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

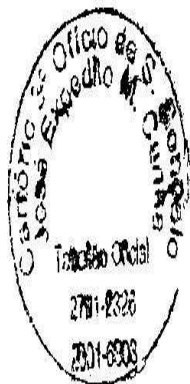
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0058473-25



CNM: 089649.2.0058473-25

REGISTRO GERAL

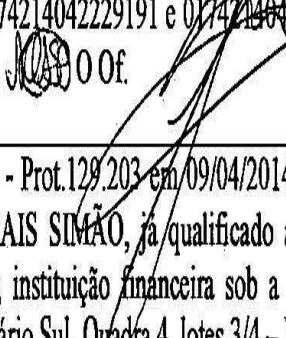
MATRÍCULA

58.473

FICHA

01

VERSO

Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/06/2011 e do CPF 114.263.687-98, solteiro, residente e domiciliado em Rua Itajubá, Lt. 02 Qd. 17, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de credito Individual - FGTS - Programa Minha casa, minha vida, datado em 27/03/2014, 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 no5.049 de 29.06.1966 Programa Nacional Habitação Popular integrante do PMCMV na forma da Lei nº 11.977 e 12.424 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 96.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 0,00, recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES); R\$25.000,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$71.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1802/2014, no valor de R\$ 480,00 recolhido na CEF em 03/04/2014. BIB e consulta de informação nº0174214042229191 e 0174214042234055 em 22/04/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de abril de 2014. Aux.  O Of. **SELO: EAEJ15756LMA**

R.02 - Prot.129.203 em 09/04/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSE WILLIAM ARRAIS SIMÃO, já qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 71.000,00. Sistema de Amortização - PRICE - FGTS. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 359,74 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FG HAB: R\$ 7,32 = Total: R\$ 367,06. Vencimento do 1º encargo mensal: 27/04/2014. Concorda a parte em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/CNMHS-NP4QY-E574D-ZBEWS>

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

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: 089649.2.0058473-25



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



CNM: 089649.2.0058473-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.473

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$ 106.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações 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 Art. 1º do 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 na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de abril de 2014. Aux. JOSE OF

SELO: EAEH1370SU

Av.03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 186.999 de 06/03/2024 - 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 JOSE WILLIAM ARRAIS SIMAO, qualificado anteriormente, realizada nos dias 15/05/2024 e 17/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 234998, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 17/05/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR55967OCE

Av.04 - Prot. 194.157 em 26/12/2024 - 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 JOSE WILLIAM ARRAIS SIMÃO, qualificado anteriormente, realizada nos dias 16/01/2025 e 01/02/2025, conforme as certidões de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNMHS-NP4QY-E574D-ZBEWS>

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
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: 089649.2.0058473-25

CNM: 089649.2.0058473-25



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
58.473

FICHA
02-V

notificação, registro nºs **238789 e 238790**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/01/2025 e 01/02/2025. 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 12/03/2025, 13/03/2025 e 14/03/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 612613, 612614 e 612615, edição/ano: 1568/2025, 1569/2025 e 1570/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/04/2025. SELO: EEXE 25852 DQG. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.05 - Prot. 194.157 em 26/12/2024 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 04, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº 03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 08/04/2025. SELO: EEXE 25853 ONI. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.06 - Prot. 196.251 em 17/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/04/2025, 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 imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante JOSE WILLIAM ARRAIS SIMÃO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **6468/2024**, no valor de **R\$2.366,03** em 11/11/2024 (base de cálculo R\$115.932,70). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/05/2025. SELO: EEXP 95777 ZHC. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.07 - Prot. 196.251 em 17/04/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/05/2025. SELO: EEXP 95778 EWI. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNMHS-NP4QY-E574D-ZBEWS>



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: 089649.2.0058473-25

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 recaem 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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 21/05/2025. 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:	EEXP 95779 YYF



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CNMHS-NP4QY-E574D-ZBEWS>