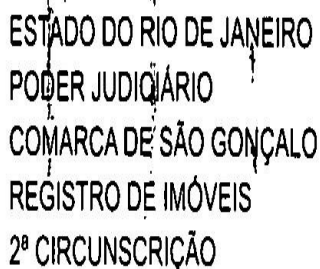


Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0064326-23



REGISTRO GERAL

- MATRÍCULA

64.326

FICHA

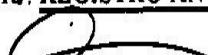
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1228 casa 05 na Rua Itália, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana do 3º distrito do Município de São Gonçalo, com inscrição municipal nº 383479005, correspondendo a uma fração ideal de 0.1424, medindo o seu uso exclusivo: 6,40m de frente para a servidão de uso comum que por sua vez dá acesso para a Rua Itália; 6,40m de fundos, confrontando com o lote 14; 16,10m pelo lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 1228 casa 06; 16,10m pelo lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 1228 casa 04.

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. 

[illegible]



Valide aqui
este documento



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.326	01
	VERSO

5.49.060856-6; valor declarado R\$ 30.439,23; Valor avaliado R\$45.658,85, Base de cálculo R\$22.829,43 BIB nº 0174216041301708 e CNIB:0a10.f6cf.c1999.f7db.e27e.a42d.1f24.47f0.ff55.dbb5, 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: EBMD81396VQP

EX-OFFICIO: 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.

R.02 - Prot.165.313 em 22/05/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ELIANE CARVALHO SÉRCIO, qualificada anteriormente, neste ato como interveniente anuente s/m JOSE AUGUSTO PAIXAO GOMES, nacionalidade brasileira, nascido em 31/08/1970, portador de Carteira de Identidade nº 088426465, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 07/10/2003 e do CPF 006.586.707-60. **ADQUIRENTES:** DENISE PRUCHO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 12/12/1982, operadora de loja, portador (a) de Carteira de Identidade nº 201764123, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08/02/2007 e do CPF 103.392.397-43, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em R Itaparica Cs, 2, Lt06 Qd3, Marambaia em São Gonçalo/RJ. e VICTOR YURI DA LUZ COSTA, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 10/03/1996, agente administrativo, portador (a) de Carteira de Identidade nº 286105952, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/02/2018 e do CPF 169.094.287-81, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em R Manuel Ivo, 310, Cs, Vila Tres em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em



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: 089649.2.0064326-23



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.326	02

28/04/2020 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – SFH, 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\$ 138.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$103.810,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 34.190,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.797,06, pago no banco Itaú em 14/05/2020, através da guia 1502/2020.- BIB e consulta de informação nº0174220070118533; 0174220070145535; CNIB nº9c8f.9c40.fal.d.dlc1.b383.f9c7.a091.ledb.ee72 consultados em 01/07/2020.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 01 de julho de 2020. SELO: EDKC23550YJR.
Aux. R.E.

R.03 - Prot.165.313 em 22/05/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** DENISE PRUCHO DA SILVA e VICTOR YURI DA LUZ COSTA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 103.810,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.5000. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 a.a e Efetiva: 5.1162 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 720,90 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 28,87 = Total: R\$ 749,77. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/05/2020. 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMNW2-5SFE8-BP4QV-5LDGZ>

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.326

FICHA

02

VERSO

Fiduciária R\$ 138.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 01 de julho de 2020.- SELO: EDKC23551YBM.- Aux. R.E.

Av.04 - Prot: 194.482 em 16/01/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor DENISE PRUCHO DA SILVA e VICTOR YURI DA LUZ COSTA, qualificados anteriormente, realizada no dia 23/01/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **238901**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/01/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações, em face dos devedores ora mencionados, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 26/02/2025, 27/02/2025 e 28/02/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 606158, 606159 e 606160, edição/ano: 1561/2025, 1562/2025 e 1563/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/03/2025. SELO: EEEXE 23574 SKE. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.05 - Prot. 196.297 em 24/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/04/2025, procedo a



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: 089649.2.0064326-23

CNM: 089649.2.0064326-23



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
64.326

FICHA
03

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 os fiduciários DENISE PRUCHO DA SILVA e VICTOR YURI DA LUZ COSTA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 **1600/2025**, no valor de **R\$2.938,65** em 17/04/2025 (base de cálculo R\$144.460,58). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/05/2025. SELO: EEXP 95726 EZK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - Prot. 196.297 em 24/04/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE 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, 09/05/2025. SELO: EEXP 95727 WUB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMNW2-5SFE8-BP4QV-5LDGZ>



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: 089649.2.0064326-23

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 09/05/2025. 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 95728 OMY



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VMNW2-5SFE8-BP4QV-5LDGZ>