

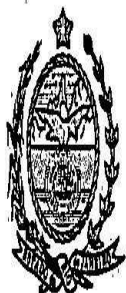


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0058547-94



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.547

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº.183 casa 15, na Rua Itaperuna, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 174.848-000, com a fração ideal de 48.56/1.000.00 ávos, medindo o seu uso exclusivo: 4.84m de frente para servidão comum, que por sua vez, dá acesso a Rua Itaperuna ; 4.84 m de fundos confrontando com o lote 13; 9.00m lado direito que faz com o nº 183 casa 13 e 9.00 m do lado esquerdo que faz com o nº 183 casa 17 com uma Área Total Privativa de 43.56 m². - E seu respectivo lote de terreno nº 15 da quadra nº 09, que mede no seu todo: 20,00m de frente, 20,00m nos fundos, por 50,00m de extensão por ambos os lados, com a área de 1.000m², confrontando-se pela frente com a Rua Itaperuna, (antiga Rua F), pelo lado direito com o lote nº 13, pelo lado esquerdo com o lote nº 17 e nos fundos com o lote nº 14.- **PROPRIETÁRIO:** HONRA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 19.031.249/0001-92, com sede na Avenida Martins Ferreira, nº 1.529, parte, São Miguel, São Gonçalo/RJ.- **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula nº.15.381.- São Gonçalo, 13 de maio de 2014.-
Aux. *Ipagliuso* O Of.

R.01 - Prot.129.441 em 25/04/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HONRA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - EPP, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** GLAICON CESAR MARQUES DA ROSA, brasileiro, nascido em 16/04/1990, outros, solteiro, portador da carteira de identidade nº 264091646, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 03/12/2007 e do CPF nº 141.920.587-07, residente e domiciliado em Rua Jose Amarante, 98, sobrado, Tribobó, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de 31/03/2014, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9XYW-L9E9Z-YAMF3-RD7EA>

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: 089649.2.0058547-94



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.547

FICHA

01

VERSO

corrente; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, se houver; R\$ 25.000,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 71.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. - OBS: ITBI - no valor de R\$ 480,00, pago em 03/04/2014 na CEF, através da guia 1799/2014. - BIB e consulta de informação n.º 0174214051315275 e 0174214051332959. - Custas isentas na forma da Lei. - São Gonçalo, 13 de maio de 2014. - Aux. *Ipagluso* O Of. Selo: EAFP92035ATD

R.02 - Prot.129.441 em 25/04/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): GLAICON CESAR MARQUES DA ROSA**, qualificado anteriormente. - **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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\$ 71.000,00. Sistema de Amortização: PRICE - FGTS - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 30/04/2014. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161; Prestação (a + j): R\$ 381,14 + Taxa de administração: 0,00 + FG HAB: R\$: 7,61 = Total: R\$ 388,75. - 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\$ 106.000,00.** - 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. - Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. - Custas isentas na forma da Lei. - São Gonçalo, 13 de maio de 2014. - Aux. *Ipagluso* O Of. Selo: EAFP92037EMB

Av.03 - Prot. 194.317 em 08/01/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9XYW-L9EZ-YAMF3-RD7EA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 089649.2.0058547-94

CNM: 089649.2.0058547-94



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
58.547

FICHA
02

devedor GLAICON CESAR MARQUES DA ROSA, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 15/01/2025 e 23/01/2025, conforme as certidões de notificação, registros nº **1031510** e **238821**, expedidas pelo 5º Ofício do Rio de Janeiro e 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/01/2025 e 23/01/2025. Dado o insucesso em proceder as notificações do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, as certidões foram encerradas **NEGATIVAS**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, 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 606152, 606153 e 606154, 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: EEXE 23572 MFW. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.4 - Prot. 197929 em 24/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/07/2025, 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 GLAICON CESAR MARQUES DA ROSA, 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 **3544/2025**, no valor de **R\$2.383,12** em 18/07/2025 (base de cálculo R\$116.684,06). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 04009 LXS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197929 em 24/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** 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, 01/08/2025. SELO: EEYV 04010 PNW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9XYW-L9E9Z-YAMF3-RD7EA>

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: 089649.2.0058547-94

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 01/08/2025. 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:	EEYV 04011 ZZX



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9XYW-L9E9Z-YAMF3-RD7EA>