



Valide aqui
este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.393	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 35 Aptº 104, na Rua Anastacio Rosa, com a inscrição municipal no. 338783009, aceite de obra aprovado pelo processo no.17.162/18, com a área construída de 30,10m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, que corresponde-lhe a fração ideal de 25,10/465,00 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 3,35m de frente, para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Anastácio Rosa; 3,35m nos fundos, confrontando com o lote nº 39; por 13,15m do lado direito, confrontando com o imóvel n. 35 apto 105; e 13,15m do lado esquerdo confrontando-se com o imóvel nº 35 apto 103, e seu respectivo lote de terreno no.06 da quadra 205-N, que mede no seu todo: 16,00m de frente, com a Rua Anastacio Rosa; 15,00m nos fundos, com o lote 05; por 30,00m do lado direito, com os lotes 03 e 04; e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 39, com a área de 465,00m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** - mede 16,00m de frente, para Rua Anastácio Rosa; 1,96m nos fundos, confrontando com o imóvel nº 35 aptº 106; por 26,65m do lado direito, confrontando com os lotes 03 e 04; e 45,90m do lado esquerdo em 11 alinhamentos, o 1º com 6,55m, o 2º com 3,10m, o 3º com 1,55m, o 4º com 3,50m, o 5º com 0,40cm, o 6º com 4,15m, o 7º com 1,50m, o 8º com 1,20m, o 9º com 1,50m, o 10º com 1,20m e o 11º com 21,25m, confrontando no 1º alinhamento com o lote nº 39 e nos alinhamentos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º e 8º, confrontando-se com o imóvel nº 35 apto 101 e nos alinhamentos 9º e 10º alinhamentos, confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades, no 11º alinhamento confrontando em parte com a escada de uso comum a todas as unidades e parte com os imóveis nº 35 aptos 101, 102, 103, 104 e 105. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA SÃO MIGUEL ARCANJO LTDA-ME, firma com sede na Avenida Dr. Eugenio Borges, lote 51, Rio do Ouro/SG/RJ, inscrita no CNPJ nº 19.514.887/0001-50. Registro Anterior: Lo.2, matrícula no.41.944. Prot.no.155.630.- São Gonçalo, 07 de Junho de 2018.-Aux. R.E.

Av.01 – Prot.157.817 em 18/10/2018 – Por petição firmada em 04/10/2018, procedo a averbação dw retificação da nova razão social do proprietário, para: **CONSTRUTORA SÃO MIGUEL ARCANJO EIRELI**, tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentado.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,64, relativo aos 20% de



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.393	01/VERSO

acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/04 e R\$ 4,32 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 31 de Outubro de 2018. -SELO: ECTL24875SGM.- Aux. R.E.

R.02 - Prot. 157.480 em 28/09/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CONSTRUTORA SÃO MIGUEL ARCANJO EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** AMILTON ROGERIO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 04/10/1954, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, portador da identidade nº 5125683 expedida por SSP/RJ em 03/08/1976 e CPF nº 390.222.507-68, residente em Rua Benjamin Franklin, 13 qd 173, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 13/09/2018 de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa minha casa minha vida – PMCMV – Recursos FGTS com utilização dos recursos da conta do FGTS do(s) devedor(es), 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\$112.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$70.750,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$6.186,26 refere-se aos recursos próprios; R\$16.180,74 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$18.883,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4399/2018 foi recolhido no valor de R\$2.274,42 pago no Banco Itaú S/A em 27/09/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174218110914684 e CNIB-Código: 9cb8.86ee086.645f.cc4b.3c15.26fa.9b30.d562.ff16, consultados em 09/11/2018. Custas isentas de acordo com ofício nº V3924/2018 expedido pela Defensoria Pública RJ. São Gonçalo, 09 de Novembro de 2018. SELO: ECTL25513JAM.
Aux. R.E.

R.03 - Prot. 157.480 em 28/09/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** AMILTON ROGERIO DOS SANTOS, 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



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: 089649.2.0071393-65



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

71.393

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 DO MUTUO: R\$70.750,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 198. Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 5,00 – Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$525,46 + Seguros: R\$104,75 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$630,21. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/10/2018. 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\$112.000,00.** 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 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 nº V3924/2018 expedido pela Defensoria Pública/RJ. São Gonçalo, 09 de Novembro de 2018. SELO: ECTL25514XNE.-Aux. R.E

Av.04 – Prot. 194.149 em 26/12/2024 - **INTIMAÇÃO** - 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 AMILTON ROGERIO DOS SANTOS, qualificado anteriormente, realizada no dia 24/01/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 238862, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/01/2025. 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 03/02/2025, 04/02/2025 e 05/02/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 590121, 590122 e 590123, edição/ano: 1544/2025, 1545/2025 e 1546/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/02/2025. Eu,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42DTU-QKPZT-8S6XZ-TX426>

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

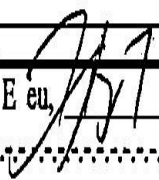
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

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

CNM: 089649.2.0071393-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.393	02
	VERSO

 Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, Mat. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. SELO: EEWT 44789 AEQ.....

Av.05 - Prot. 196.311 em 25/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/04/2025, 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 AMILTON ROGERIO DOS SANTOS, 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 **1616/2025**, no valor de **R\$2.392,01** em 17/04/2025 (base de cálculo R\$117.128,50). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29/04/2025. SELO: EEXP 94593 JWF. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.06 - Prot. 196.311 em 25/04/2025 - **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, 29/04/2025. SELO: EEXP 94594 STJ. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42DTU-QKPZT-8S6XZ-TX426>

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: 089649.2.0071393-65

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 registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo 29/04/2025. 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 94595 CHG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42DTU-QKPZT-8S6XZ-TX426>