



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.704

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 250 casa 01 na Rua Mario Pereira dos Santos Silva, situado no loteamento denominado JARDIM JOCKEY CLUB, em zona urbana do 2º distrito deste município, inscrição municipal nº 814.659-003, medindo: 4,35 metros de frente, para a área de uso comum, que dá acesso à Rua Mario Pereira dos Santos Silva; 4,35 metros de fundos confrontando com a área de uso comum existente; por 14,35 metros do lado direito, com o lote 23; e 14,35 metros do lado esquerdo, com a fração de uso comum, com a fração de 59,24/357,00 avos - coeficiente de proporção de 0,166/1,00 e área equivalente de 100,66m². Edificado no lote de terreno nº 22 da quadra 05 medindo no seu todo: 12,00m de frente, 12,00m nos fundos por 30,00m do lado direito, com o lote 23, e 29,00m do lado esquerdo, com o lote 21.

PROPRIETÁRIO: SHAYLON DA SILVA MORAES, brasileiro, nascido em 29/09/1985, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 130544505, expedida por SECC/RJ em 26/07/2007 e do CPF 112.631.677-64, solteiro. Residente e domiciliado em Rua Presidentes Pedreira, 156, AP 502, Inga em Niterói/RJ.

Registro Anterior: Lº 2, matrícula nº 12.962. São Gonçalo, 26 de maio de 2015. Aux. *NESSO OF*

R.01 - Prot.135.283 em 08/05/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SHAYLON DA SILVA MORAES, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALEXANDRE FIDELIS CONCEIÇÃO, brasileira, nascida em 26/01/1973, servidor público municipal, portador da carteira de ident. nº 099799611, expedida por SSP/RJ em 29/07/2004 e do CPF nº 032.321.807-52, solteiro, residente e domiciliado em Av. do Contorno, 16, BL cs 5, Joquei Club em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 29/04/2015 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\$ 145.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 11.329,00 Recursos Próprios; R\$ 4.271,00 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 14.894,00 Desconto concedidos pelo FGTS/União(complemento); R\$ 114.506,00



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.704

FICHA

01

VERSO

Valor do Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.928,08 pago em 08/05/2015 n BBD, através da guia 1871/2015. BIB e consulta de informação nº0174215052537101, 0174215052546795 em 25/05/15 e CNIB: 50d0.8998.122a.f951.f666.4708.9656.a06f.67eb.bf7d. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de maio de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]* SELO: EAXR32235WHN

R.02 - Prot.135.283 em 08/05/2015 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: ALEXANDRE FIDELIS CONCEIÇÃO**, 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\$ 114.506,00.** 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 5.00 e Efetiva 5.1162, Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50 e Efetiva 4.5940; Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 580,18 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHB R\$ 17,92 = Total: R\$ 598,10. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 29/05/2015. 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\$ 145.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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. O presente registro refere-se à primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de maio de 2015.

Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]* SELO: EAXR32236OTD

Av.03 - Prot. 196.195 em 15/04/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor ALEXANDRE FIDELIS CONCEIÇÃO, qualificado anteriormente, realizada no dia 15/05/2025 e no dia 24/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239985 e 239988**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/05/2025 e no dia 24/05/2025. 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 30/05/2025, 02/06/2025 e 03/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 667140, 667141 e 667142, edição/ano: 1622/2025, 1623/2025 e 1624/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/06/2025. SELO: EEYM 18980 OPE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 197817 em 21/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/07/2025, 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 ALEXANDRE FIDELIS CONCEIÇÃO, 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 **3471/2025**, no valor de **R\$3.229,94** em 16/07/2025 (base de cálculo R\$159.025,14). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEYV 05795 FTO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197817 em 21/07/2025 - **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, 05/08/2025. SELO: EEYV 05796 ORV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -