



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: 089649.2.0075374-53



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.374	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 104 casa 03 na Rua Mario de Alencar, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº389.935-004, fração ideal 45,00/180,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,00m de frente para a Mário de Alencar; 3,00m nos fundos, confrontando com a fração do nº 98 casa base; 15,00m do lado direito confrontando com a área da fração da fração 02 reservada e 15,00m do lado esquerdo confrontando com a área da servidão de uso comum ao nº 98 e as frações reservadas "A" e "B. Edificado no lote de terreno nº 08 da quadra 50-A, medindo no seu todo: 15,00m de frente, igual a largura nos fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 600,00m², confrontando na frente com a rua 17, por um lado com o lote 06, pelo outro lado com o lote 10 e fundos com o lote 09. **PROPRIETÁRIO:** PEREGRINO CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Fulgêncio Olegário Dantas, nº 45, Brasilândia, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ, sob o nº 31.228.914/0001-38. **REGISTRO ANTERIOR:** L22 matrícula nº23.710, Prot. nº 165.852. São Gonçalo, 28 de julho de 2020.-.....

Aux.

R.E.

R.01 – Prot. 166.584 em 25/08/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PEREGRINO CONSTRUÇÕES LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** BRUNO GUEDES DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/03/1997, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) da identidade nº 284882982, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/08/2020 e do CPF nº 173.314.997-00, solteiro, CAMILA ALMEIDA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/03/2001, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da identidade nº 299113399, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/05/2019 e do CPF nº 170.872.897-05, solteira, residentes e domiciliados em Rua Jaragua c2 l6 q28,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEFKY-SHZME-8S78W-XCYRR>

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: 089649.2.0075374-53

REGISTRO GERAL

MATRICULA

75.374

FICHA

01

VERSO

Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 04/09/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, 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\$125.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$7.277,82 refere-se aos recursos próprios; R\$100.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$2.998,18, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$14.724,00, refere-se ao desconto/subsidio concedido pelo FGTS. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3610/2020 no valor de R\$2.537,06, pago no banco Itaú em 09/09/2020. BIB e consulta de informação nº 0174220091558009; e CNIB-Código: 2797.379º.b83b.0ecf.9692.a0bb.e1de.7c20.4afc.0969 consultados em 15/09/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de setembro de 2020.
Aux. R.E. SELO: EDMC60963XAP.

R.02 – Prot. 166.584 em 25/08/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** BRUNO GUEDES DE SOUZA; e CAMILA ALMEIDA DOS SANTOS, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$100.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal – 5.5000 – Efetiva – 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$536,82 + Seguros: R\$19,40 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$556,22. Vencimento do 1º encargo mensal: 06/10/2020. 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEFKY-SHZME-8S78W-XCYRR>

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: 089649.2.0075374-53



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.374

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Valor da garantia fiduciária R\$128.800,00. 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 na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de setembro de 2020. SELO: EDMC60964ZXJ. -Aux. R.E.

Av.3 – Prot. 194502 em 16/01/2025 - **INTIMIZAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores BRUNO GUEDES DE SOUZA e CAMILA ALMEIDA DOS SANTOS, qualificados anteriormente, realizada nos dias 31/03/2025, 10/05/2025 e 27/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239058**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/07/2025. 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 14/07/2025, 15/07/2025 e 16/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 704153, 704154 e 704155, edição/ano: 1652/2025, 1653/2025 e 1654/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/08/2025. SELO: EEYV 05927 FGV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEFKY-SHZME-8S78W-XCYRR>

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: 089649.2.0075374-53

CNM: 089649.2.0075374-53



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
75.374

FICHA
02-V

Av.04 – Prot. 199.117 em 26/09/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/09/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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(as) fiduciantes BRUNO GUEDES DE SOUZA e CAMILA ALMEIDA DOS SANTOS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 **4645/2025**, no valor de **R\$ 2.717,37** em 23/09/2025 (base de cálculo R\$ 135.868,28). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/10/2025. SELO: EEZS 46136 NHU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 – Prot. 199.117 em 26/09/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/10/2025. SELO: EEZS 46137 YPI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEFKY-SHZME-8S78W-XCYRR>

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: 089649.2.0075374-53

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 01/10/2025. 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:	EEZS 46138 PIM



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEFKY-SHZME-8S78W-XCYRR>