

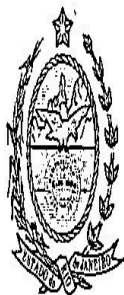


Valide aqui
este documento

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@saoگونcalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0068118-93



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



CNM: 089649.2.0068118-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.118

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 352 casa base na Rua da Liberdade, situado no loteamento denominado CHACRINHA VALE DO SUL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº849837-000, corresponde-lhe a fração ideal de: 71,98/1000,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 4,88m de frente para a Rua da Liberdade; 4,88m nos fundos confrontando com a fração do nº352 casa 04; 14,75m do lado direito confrontando com o lote 158 e 14,75m do lado esquerdo confrontando com a fração do nº352 casa 01. Edificado no lote de terreno nº156, que media 20,00m de frente para a Rua "C"; 20,00m nos fundos com o lote 155; 50,00m pelo lado direito com o lote 158; e 50,00m do lado esquerdo com os lotes 152, 153 e 154. **PROPRIETÁRIO:** LUPA INCORPORADORA LTDA - ME, com sede na Travessa Batista, nº 380, Barro Vermelho, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 24.833.520/0001-43. **REGISTRO ANTERIOR:** L2, matrícula nº 67.158. Prot.145.810. São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2017. Aux. R.E.

R.01 – Prot. 147.473 em 09/05/2017 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** LUPA INCORPORADORA LTDA - ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** CARLOS GEORGE SILVA CORTES, brasileiro, solteiro, nascido em 12/09/1989, motorista, portador da CNH nº05134729715, expedida por DETRAN/RJ em 02/09/2014 e do CPF 057.658.447-90, residente e domiciliado na Trav. Capela, 623 cs 01, Barro Vermelho, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/04/2017 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 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 11677/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$130.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$27.286,00 recursos próprios; R\$0,00, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$6.714,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$96.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi pago no Itaú

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77UZT-GL4SM-ZQRJ4-HARR9>

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: 089649.2.0068118-93



CNM: 089649.2.0068118-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.118

FICHA

01

VERSO

Unibanco em 09/05/17 no valor de R\$2.633,52 pela guia nº1763/17/BIB e consulta de informação nº0174217052439938; 0174217052448704; CNIB:18e3.77d5.0867.d69e.00b0.7f19.e400.ebaf.2ff4, consultadas em 24/05/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de maio de 2017. Aux. R.E. SELO: ECCC51563EPZ

R.02 - Prot.147.473 em 02/05/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: CARLOS GEORGE SILVA CORTES, acima qualificado. **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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R\$96.000,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 6.00 e Efetiva 6.1678; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.50 e Efetiva 5.5408; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 5.5000%a.a e Efetiva: 5.6407%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$545,07 + Prêmios de seguros: R\$18,36; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$563,43. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/06/2017. 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 fiduciária R\$120.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido 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 no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de maio de 2017. Aux. R.E. SELO: ECCC51564VWL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77UZT-GL4SM-ZQRJ4-HARR9>

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: 089649.2.0068118-93



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

CNM: 089649.2.0068118-93

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.118	02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 191.722 de 16/09/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **CARLOS GEORGE SILVA CORTES**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 09/10/2024, 14/10/2024 e 15/10/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **237478**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/10/2024. 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, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 23/10/2024, 24/10/2024 e 25/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 525133, 525134 e 525135, edição/ano: 1475/2024, 1476/2024 e 1477/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, matr. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matr. 90/3079, assino. SELO: EEVL82418CFY-----

Av.04 – Prot. 194.152 em 26/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/12/2024, 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 **CARLOS GEORGE SILVA CORTES**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.03, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7843/2024, no valor de R\$2.554,06 em 23/12/2024 (base de cálculo R\$125.334,20). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de janeiro de 2024. Eu,  Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, matr. 94/25128, digitei. E eu,  Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF88599QWF-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77UZT-GL4SM-ZQRJ4-HARR9>

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: 089649.2.0068118-93

CNM: 089649.2.0068118-93

REGISTRO GERAL

	MATRÍCULA	FICHA
VERSO	68.118	02

Av.05 – Prot. 194.152 em 26/12/2024 – Em virtude da averbação Av.04 de **CONSOLIDAÇÃO DA 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, 02 de janeiro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF88602MMQ-.....

Av- 06 - EX - OFICIO: Faço constar a data correta objeto do Av.04 e Av.05 desta matrícula, a saber: 02 de janeiro de 2025. 08/05/2025. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77UZT-GL4SM-ZQRJ4-HARR9>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

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: 089649.2.0068118-93

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\$0,00
20% FETJ:	R\$0,00
5% Fundperj:	R\$0,00
5% Funperj:	R\$0,00
4% Funarpen:	R\$0,00
2% PMCMV:	R\$0,00
Total:	R\$0,00
Selo usado:	EEXP 95725 JOD



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77UZT-GL4SM-ZQRJ4-HARR9>