



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: 089649.2.0076018-61



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0076018-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.018

FICHA

01

IMÓVEL: nº 104 Casa 07, na Rua Dona Antonia Couto, com a inscrição municipal nº 821966072, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 53,51/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 4,77m de frente em 3 alinhamentos, o 1º com 1,32m, o 2º com 0,70m e o 3º com 2,76m, todos confrontando com a área de uso comum, que dá acesso a Rua Dona Antonia do Couto; 4,08m nos fundos, confrontando com o lote 12; 7,64m do lado direito confrontando com o imóvel nº 104 casa 06; e 8,34m do lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 104 casa 08. **ÁREA DE USO COMUM** – que mede: 8,80m de frente para à Rua Dona Antonia do Couto, 1,91m de fundos, confrontando com o lote 15; 62,92m do lado direito em 21 alinhamentos, sendo o 1º com 9,10m confrontando com o imóvel nº 104 loja, o 2º com 2,14m confrontando com o imóvel nº 104 casa 04, o 3º com 2,83m confrontando com o imóvel nº 104 casa 04, o 4º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 04, o 5º com 2,63m confrontando com o imóvel nº 104 casa 04 e com o imóvel nº 104 casa 05, o 6º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 05, o 7º com 5,53m confrontando com o imóvel nº 104 casa 05 e com o imóvel nº 104 casa 06, o 8º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 06, o 9º com 2,63m confrontando com o imóvel nº 104 casa 06 e com o imóvel nº 104 casa 07, o 10º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 07, o 11º com 5,54m confrontando com o imóvel nº 104 casa 07 e com o imóvel nº 104 casa 08, o 12º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 08, o 13º com 1,38m confrontando com o imóvel nº 104 casa 08, o 14º com 7,64m confrontando com o imóvel nº 104 casa 08, o 15º com 2,73 confrontando com o lote 12, o 16º com 1,32m confrontando com o imóvel nº 104 casa 10, o 17º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 10, o 18º com 5,53m confrontando com o imóvel nº 104 casa 10 e com o imóvel nº 104 casa 9, o 19º com 0,70cm confrontando com o imóvel nº 104 casa 09, o 20º com 1,38m confrontando com o imóvel nº 104 casa 9 e o 21º com 7,64m confrontando com o imóvel nº 104 casa 09; e 44,86m do lado esquerdo em 3 alinhamentos, o 1º com 1,72m confrontando com o lote 9, o 2º com 4,86 confrontando com o imóvel nº 104 casa base e o 3º com 38,28m confrontando com o imóvel nº 104 casa base, casa 01, casa 02 e casa 03, edificado no lote de terreno nº 10 da quadra 92, que mede no seu todo: 15,00m de frente confrontado com a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZV77-KCSGC-WG942-QTW6V>

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: 089649.2.0076018-61

CNM: 089649.2.0076018-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.018

FICHA

01

VERSO

Rua Dona Antonia do Couto; aos fundos com 15,00m, confrontado com o lote 15; no lado direito com 40,00m, confrontado com os lotes 11 e 12; no lado esquerdo com 40,00m, confrontado com o lote 9, perfazendo uma área total de 600,00m².

PROPRIETÁRIO: SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELLI, inscrita no CNPJ sob o nº32.295.225/0001-09, com sede na Av. Presidente Kennedy, nº735, sala 1014, lote 1B1, Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Lº 2, matrícula nº 58.425. Prot. nº 167.504.- São Gonçalo, 07 de janeiro de 2021.-.....

Aux.

R.E.

R.01 - Prot.171.914 em 19/11/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SÃO MIGUEL ARCANJO EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, qualificado(a) anteriormente. **ADQUIRENTE:** ELTON HENRIQUE ALVES DA COSTA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/07/1983, filho de Carlos Henrique Alves da Costa e Antonia Alves da Costa, auxiliar de escritório, portador(a) de carteira de identidade nº 201082856, expedida por SECC/RJ em 27/02/2004 e do CPF 111.580.807-94, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliado em R Itabira, Lt06 Qd 146, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 10/11/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de credito individual FGTS/ Programa Casa verde e amarela – SFH, com utilização do FGTS, 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\$ 140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$88.941,32, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 24.160,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 26.898,68, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago em 18/11/2021, no valor

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZV77-KCSCGC-WG942-QTW6V>

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

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: 089649.2.0076018-61



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

CNM: 089649.2.0076018-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.018

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

de R\$ 3.197,94, através da guia nº 5636/2021. BIB e consulta de informação nº0174221122212510/CNIB nº43c3.f8bc.9fa4.31f8.9f64.a9ec.3e1c.2aa9.79e9.e9bf, consultados em 22/12/2021. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de Dezembro de 2021. SELO: EEAJ69168CIT. Aux. R. E.

R.02 - Prot.171.914 em 19/11/2021 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ELTON HENRIQUE ALVES DA COSTA, qualificado anteriormente. **CRÉDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 88.941,32. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Com Desconto: Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5%: Nominal: 4.5000 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\$ 450,65 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 24,34 = Total: R\$ 474,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/12/2021.- 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\$ 158.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. **OB8: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986.** Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 23 de Dezembro de 2021.-SELO: EEAJ69169ZUH.-Aux. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZV77-KCSGC-WG942-QTW6V>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZV77-KCSGC-WG942-QTW6V>

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: 089649.2.0076018-61

CNM: 089649.2.0076018-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.018	02
	VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.667 de 06/11/2023- 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 **ELTON HENRIQUE ALVES DA COSTA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 09/12/2023 e 14/03/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº **233056** e **233057**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/12/2023 e 14/03/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº393975, 393976 e 393977, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442616771-7**. Emolumentos: R\$536,91+ R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J.) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$743,71. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35635MVA.-----
Esc. R.E.

Av.04 - Prot. 193.764 de 11/12/2024 - **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 **ELTON HENRIQUE ALVES DA COSTA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 10/01/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **238630**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 10/01/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/03/2025. SELO: EEXE 23058 EMU. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.- - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3

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: 089649.2.0076018-61

CNM: 089649.2.0076018-61



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
76.018

FICHA
03

Av.05 - Prot. 193.764 em 11/12/2024 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 04, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº 03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 13/03/2025. SELO: EEXE 23059 GUS. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Av.06 - Prot. 195.772 em 25/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/12/2024, 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 ELTON HENRIQUE ALVES DA COSTA, 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 ECONOMICA FEDERAL, através da Guia nº **4774/2024**, no valor de **R\$3.327,99** em 11/11/2024 (base de cálculo R\$ 164.030,35). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/03/2025. SELO: EEXE 24021 HTF. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Av.07 - Prot. 195.772 em 25/03/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** 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, 27/03/2025. SELO: EEXE 24022 KVW. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZV77-KCSGC-WG942-QTW6V>



Valide aqui
este documento

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 28/03/2025. 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:	EEXE 24023 LRO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZV77-KCSCGC-WG942-QTW6V>