



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.966

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 555 Aptº303 na Rua Souza Costa, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 405.226-010. Com fração ideal de 45,26/592,26. **SERVIDÃO DE USO COMUM** - 7,15m de frente para a Rua Souza Costa; 8,72m nos fundos com o lote 28; do lado esquerdo com 35,64m em 03 alinhamentos, no 1º com 5,13m, no 2º com 4,43m e no 3º com 26,08m, nos 1º e 2º alinhamentos com a fração do 555 apto. 101, e no 3º alinhamentos com todos os imóveis; do lado esquerdo em 02 alinhamentos, 1º com 9,35m em curva de concordância com a Rua Souza Costa e Rua General Savari. Edificado no lote 23 da quadra 105, que mede no seu todo: 14,00m de frente, para a rua 13; 20,00m nos fundos, com parte do lote 28; 30,00m do lado direito; e 24,00m pelo lado esquerdo, com a rua 31, perfazendo uma área total de 592,26m². **PROPRIETÁRIOS:** Leonardo da Luz Monteiro, solteiro, portador do RG nº 19.105.326-0 DETRAN/RJ, inscrito no CPF nº 075.531.517-00, residente e domiciliado na Travessa Fani, nº14 aptº402, Centro, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 17.760. Prot. 141.672. São Gonçalo, 12 de julho de 2016. Aux. R.E.

R.01 - Prot.146.068 em 06/02/2017 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE:** LEONARDO DA LUZ MONTEIRO, qualificado anteriormente. - **ADQUIRENTE:** FERNANDA PAULO PINTO, brasileira, solteira, agente administrativa, nascida em 30/01/1989, portadora da identidade nº 223999046, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 27/04/2007 e do CPF 124.190.047-79, residente e domiciliada na Rua Manoel da Silva Leite, 1616, Csl, Joaquim de Oliveira Itaboraí/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 02/12/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV -

REGISTRO GERAL

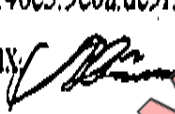
MATRÍCULA

66.966

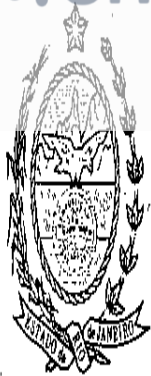
FICHA

01

VERSO

SFH, 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 114.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$91.115,73 Financiamento concedido pela CREDORA, R\$ 4.529,66 Recursos Próprios; R\$ 13.932,00 Desconto concedido pelo FGTS; R\$ 4.422,61 Recursos da Conta Vinculada do FGTS. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.310,75 pago em 15/12/2016 na CEF, através da guia 5199/2016 - B1B e consulta de informação nº: 0174217020641774, 0174217020648997; CNIB:46e3.9c0a.de9f.7971.5555.f021.5eba.34a7.36b5.7ef9..- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 09 de fevereiro de 2017.-Aux.  R.E. **SELO:EBX073140VLU.-**

R.02 - Prot.146.068 em 06/02/2017 - **ALIENACAO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): FERNANDA PAULO PINTO**, qualificada 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/ME nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01.** **VALOR DO MUTUO: R\$ 91.115,73**. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/01/2017. Taxa Anual de Juros (%) sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722; com Desconto: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$489,12 + Seguros: R\$17,50 = Total: R\$506,62.- 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\$ 115.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.966

FICHA

02

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 09/09/1986.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de fevereiro de 2016.-Aux. *[Assinatura]* R.E. SELO:EBX073141GFU

Av.03 - Prot. 195.677 em 18/03/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora FERNANDA PAULO PINTO, qualificada anteriormente, realizada no dia 09/04/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 239642, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/04/2025. 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 30/04/2025, 02/05/2025 e 05/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 633470, 643471 e 643472, edição/ano: 1601/2025, 1602/2025 e 1603/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/05/2025. SELO: EEXZ 95599 ARJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 198059 em 31/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/07/2025, 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

CONTINUA NO VERSO

imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante FERNANDA PAULO PINTO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 **3381/2025**, no valor de **R\$2.486,03** em 21/07/2025 (base de cálculo R\$121.829,67). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEYV 05783 KYZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 198059 em 31/07/2025 - **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 05784 EMR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 41,70**

Visualização disponível em www.registradores.org.br