



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: 089649.2.0055837-76



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



CNM: 089649.2.0055837-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.837

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N.º1050 Casa 11, apt.º201, na Estrada de São Pedro, situado no Condomínio Residencial San Telmo, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, inscrição municipal n.º171237000, área construída de 55,38m², que mede: pela escada de acesso: 3,14m de comprimento e 0,80m de largura, fração ideal de 0,0259805/1000 ávos, com direito a uma vaga de garagem descoberta de veículo médio. **PROPRIETÁRIO:** CARLOS EDUARDO COSTA DE MENEZES SILVA, brasileiro, divorciado, nascido em 07/07/1954, engenheiro, portador da identidade CI n.º821033990/CREA-RJ em 06/02/1984 e do CPF n.º 335.362.017-68, residente na Rua Ivete Lima Cardoso, 36, Barro Vermelho, em São Gonçalo - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2 matrícula n.º 54.627-A. São Gonçalo, 28 de setembro de 2.012

Aux.

0 Of.

R.01 - Prot.120.142 em 30/08/2012 **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOS EDUARDO COSTA DE MENEZES SILVA; acima qualificado. **ADQUIRENTE:** HELIO ALMEIDA DA SILVA, brasileiro, divorciado, nascido em 23/02/1959, mestre e contramestre, portador da carteira de identidade RG nº043589589, expedida por SSP/RJ em 26/04/2006 e do CPF 518.106.467-15, residente e domiciliado em Estrada de São Pedro, 1050, C11 A201, Vista Alegre, em São Gonçalo, RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 17/08/2012, de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento – Programa Carta de Crédito FGTS e programa minha casa minha vida – PMCMV – Recursos do FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$98.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$7.314,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Saldo da conta vinculada de FGTS, se houver; R\$ 2.486,00 Desconto concedido diretamente pelo FGTS; R\$88.200,00 refere-se ao financiamento concedido pela credora. OBS: ITBI - Darm nº 5094/2012 no valor de R\$1.960,00 recolhido na Caixa Econômica Federal, em 29/08/2012. BIB nº 0174212092834034 em 28/09/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de setembro de 2012.-Aux.

(R) 1 ato
R1NE4478 CSU



Valide aqui
este documento



CNM: 089649.2.0055837-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.837

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot.120.142 em 30/08/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** HELIO ALMEIDA DA SILVA, já qualificado no R.01. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, Unipessoal Vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Banco Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF: CGC/MF nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$88.200,00. Sistema de Amortização - SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO - Prazos: 300 meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5,5000 - Efetiva 5,6409 - Vencimento da 1ª mensalidade 07/09/2012 - Encargo Inicial: Prestação (A+J) = R\$ 698,24 + FGHA: R\$49,85 + Taxa de Administração: R\$0,00 = Total de R\$748,09. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia R\$98.000,00. 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 desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: O presente registro trata-se da primeira aquisição imobiliária do adquirente. 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, 28 de Setembro de 2.012. Aux.

[Assinatura] O Of.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 185.625 de 26/12/2023 - 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 **HELIO ALMEIDA DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 29/02/2024, 11/03/2024, 22/03/2024 e 10/04/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 234048 e 234049, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/03/2024 e 10/04/2024. Dado o



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: 089649.2.0055837-76



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

CNM: 089649.2.0055837-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.837

FICHA

02

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 02/05/2024, 03/05/2024 e 06/05/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 412999, 413000 e 413001, edição/ano: 1352/2024, 1353/2024 e 1354/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR57204RJJ-----

Av.04 - Prot. 196.150 de 11/04/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor HELIO ALMEIDA DA SILVA, qualificado anteriormente, realizada no dia 27/05/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **239946 e 239948**, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 27/05/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/06/2025. SELO: EEYM 18611 LHP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -----

Av.05 - Prot. 196.150 em 11/04/2025 - **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, 20/06/2025. SELO: EEYM 18612 DUU. 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/HJPYQ-R7Y3Z-6FECE-KUTWU>

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: 089649.2.0055837-76

CNM: 089649.2.0055837-76



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
55.837

FICHA
02-V

Av.6 - Prot. 198738 em 05/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 01/09/2025, 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 o fiduciante HELIO ALMEIDA DA SILVA, 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 ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **7784/2024**, no valor de **R\$ 2.196,90** em 30/12/2024 (base de cálculo R\$ 107.476,05). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/09/2025. SELO: EEZS 43816 OJA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 198738 em 05/09/2025 - CANCELAMENTO - Em virtude da averbação **Av.06** 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, 09/09/2025. SELO: EEZS 43817 ZCJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJPYQ-R7Y3Z-6FECE-KUTWU>

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: 089649.2.0055837-76

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 09/09/2025. 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 43818 OZL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJPYQ-R7Y3Z-6FECE-KUTWU>