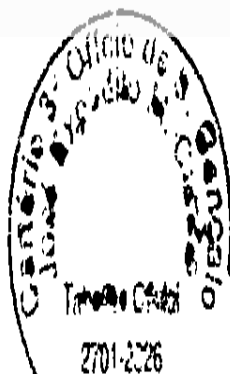


ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.581

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Imóvel: nº.712 casa 05, na Rua Ouro Fino, inscrição municipal nº 832.502-005, situado no loteamento denominado **JARDIM CATARINA**, 3º distrito deste Município, em zona urbana, com a área de construção de 26,01m², aprovado pela PMSG., pelo proc.no.15891/13, e Fração Ideal de 48,40/720.00 ávos, que mede: 5,10m de frente para a área de uso comum, que dá acesso a Rua Ouro Fino; 5,10m de fundos, para a área de uso comum; 5,10m do lado direito, também com a área de uso comum, e 5,10m do lado esquerdo, com o imóvel 712 casa 06; e seu respectivo lote de terreno de no.23-A, resultante de anexação dos lotes 21 e 13 da quadra 99-N, que mede no seu todo: 24.00m de frente e fundos, por 30.00m de ambos os lados, com a área de 720.00m², confrontando-se na frente com a rua acima citada, nos fundos com os lotes 22 e 24, do lado direito com o lote 25, e esquerdo com o lote 19. **PROPRIETÁRIOS:** LUZIA CELIA, brasileira, divorciada, aposentada, residente na rua Pres. Pedreira no.97/602, Ingá-Niterói, portadora da ident.no.81.036.454-7-DETRAN/RJ, e do CPF.no.712.105.127-34. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo-2, mat. no.58.537. São Gonçalo, 24 de novembro de 2014. Aux.

R.01 - Prot. 134.847 em 06/04/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LUZIA CELIA, qualificada anteriormente, residente na Rua Emilio, 14411, 81, Mutundo em São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTE:** IVONETE LACERDA SILVA, brasileira, nascida em 12/01/1970, portadora de carteira de identidade nº 1691224, expedida por SSP/PA em 10/02/1992 e do CPF 148.093.717-78, solteira, residente em Rua Fernando Floriano, 0, L26, Qd 145, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 30/03/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV- SFH, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964. alterada nela Lei no5.049 de 29.06.1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.581

FICHA

01

VERSO

Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 85.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 60.939,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 24.061,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(Complemento).- OBS: Guia/ITBI nº 6281/2015 foi recolhido no valor de R\$ 1.728,02 em 01/04/2015 no BBD. BIB e consulta de informação nº 0174215042018818-0174215042023654 e CNIB: Código: f7d0.54°8.c283.92°8.7°5b.e707.fad.e117.le0f.a824 consultado em 20/04/2015. - Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de abril de 2015. **SELO:** EAUF37137RVZ. Aux. *MBSO* O Of.

R.02 - Prot.134.847 em 06/04/2015 - **ALIENACAO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** IVONETE LACERDA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01 **VALOR DO MUTUO:** R\$ 60.939,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 7.16 e Efetiva: 7.3997; - Com Desconto: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 e Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 5.0000% a.a e Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 423,18 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGAB: R\$ 13,07 = Total: R\$ 436,25. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 30/04/2015.- 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\$ 85.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo nº 102 de 08/08/2011 com o Decreto Federal nº 03.240 de 00/00/1096. Trata-se de primeira aquisição do Adquirente. - Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de abril de 2015. **SELO:** EAUF37138DKB. Aux. *MBSO* O Of.

Av.03 - Prot. 196.191 em 15/04/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora IVONETE LACERDA SILVA, qualificado anteriormente, realizada no dia 17/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239974**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/05/2025. 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 29/05/2025, 30/05/2025 e 02/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 665785, 665786 e 665787, edição/ano: 1621/2025, 1622/2025 e 1623/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23/06/2025. SELO: EYV 18047 FCS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 197819 em 21/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/07/2025, 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 imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante IVONETE LACERDA SILVA, 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 **3378/2025**, no valor de **R \$1.913,61** em 14/07/2025 (base de cálculo R\$93.208,52). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/08/2025. SELO: EYV 05730 MGD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197819 em 21/07/2025 - **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, 04/08/2025. SELO: EYV 05731 YAX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -