



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: 089649.2.0079460-17



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

CNM: 089649.2.0079460-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.460

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº181 casa 06, na Rua Renato Basim, situado no loteamento denominado Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº556068008, com fração ideal de 83,33 / 600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 1,80m de frente para a Servidão de uso comum a todas as unidades que tem acesso à Rua Renato Basim; 13,35m nos fundos, confrontando com a fração do nº181 casa 07; 7,80m do lado direito, confrontando com a fração do nº181 casa 07 e 19,35m do lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 3,00m confrontando com a fração do nº181 casa 05, o segundo alinhamento 11,55m confrontando com a fração do nº181 casa 05 e o terceiro alinhamento 4,80m confrontando com o lote de nº04. A fração do nº181 casa 06 tem uma área de utilização privativa de 69,48m² e área total construída de 41,55m². **SERVIDÃO DE USO COMUM** – Mede: 12,00m de frente para a Rua Renato Basim; 3,45m nos fundos, confrontando com a fração do nº181 casa 07 e a fração do nº181 casa 06; 27,40m do lado direito, confrontando com o lote de nº06 e 35,95m do lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o primeiro, 1,90m confrontando com a fração do nº181 casa base, o segundo, 8,55m confrontando com a fração do nº181 casa base e o terceiro, 25,50m confrontando com a fração do nº181 casa base, nº181 casa 01, nº181 casa 02, nº181 casa 03, nº181 casa 04 e nº181 casa 05. Edificado Lote 05 da Quadra 61, que mede no seu todo: 15,00m de frente para a Rua Renato Basim, 15,00m de fundos, com os lotes 10 e 11; por 40,00m do lado direito, com o lote 06; 40,00m do lado esquerdo, com o lote 04, com a área de 600,00m².- **PROPRIETÁRIO:** R4 CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº41.046.906/0001-24, situada em Rua Doutor Feliciano Sodré, nº78, sala nº1608, Centro, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº7.121. Prot. nº 181.633. São Gonçalo, 07 de junho de 2023.- Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USYHB-9J9D4-YXM88-XN67Z>

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: 089649.2.0079460-17

CNM: 089649.2.0079460-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.460	01
	VERSO

R.01 - Prot.185.257 em 08/12/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** R4 CONSTRUTORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** WANATHAN DE JESUS SANTOS SANTANA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/10/1990, enfermeiro(a), filho de: Maria das Graças de Jesus Santos e Dilcimar Viana Santana, e-mail: mariadasgracasdejesussantossan@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 256068982, expedida por SECC/RJ em 05/02/2007 e do CPF 139.523.337-35, solteiro(a), declara não viver em união estável, residente e domiciliado(a) em R São João da Madeira, 219, Vista Alegre em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 07/12/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Programa minha casa, minha vida - 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$116.941,76, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 3.058,24, refere-se aos recursos próprios; R\$ 40.000,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.245,45, através da guia 9296/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223121845144; CNIB: 1ª6e.a156.fe57.e681.5230.a91b.2adf.f33a.c4e0.b4aa consultados em 18/12/2023.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ60196WYD.- Esc. R. E.

R.02 - Prot.185.257 em 08/12/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** WANATHAN DE JESUS SANTOS SANTANA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 116.941,76. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.7500 – Efetiva % (a.a): 4.8547 - Nominal e Efetiva % (a.m): 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USYHB-9J9D4-YXM88-XN67Z>

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: 089649.2.0079460-17



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0079460-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.460

FICHA

02

+ j): R\$ 571,67 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 28,32 = Total: R\$ 599,99. – Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/01/2024. 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\$ 160.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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 são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: 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, 18 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ60197SUU. – Esc. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 193.409 de 26/11/2024 – 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 WANATHAN DE JESUS SANTOS SANTANA, qualificado anteriormente, realizada no dia 07/12/2024 e 10/12/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 238330, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 10/12/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM37040VRA-.....

Av.04 – Prot. 195.879 em 01/04/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/03/2025, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USYHB-9J9D4-YXM88-XN67Z>

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: 089649.2.0079460-17

CNM: 089649.2.0079460-17



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.460

FICHA
02-V

vista que o fiduciante WANATHAN DE JESUS SANTOS SANTANA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 **1196/2025**, no valor de **R\$3.283,85** em 27/03/2025 (base de cálculo R\$ 161.720,53). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/04/2025. SELO: EEEXE 25868 OKB. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Av.05 - Prot. 195.879 em 01/04/2025 - **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, 09/04/2025. SELO: EEEXE 25869 FMF. 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/USYHB-9J9D4-YXM88-XN67Z>

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: 089649.2.0079460-17

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 09/04/2025. 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 25870 NVZ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USYHB-9J9D4-YXM88-XN67Z>