



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: 089649.2.0073770-15



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

CNM: 089649.2.0073770-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.770	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 218 Casa 03, na Rua Othon de Freitas Moura, com a inscrição municipal no. 820916003, **HABITE-SE** aprovado, com a área construída de 61,93m², situado no loteamento denominado JARDIM PLANÍCIE, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal do terreno igual a 126,22/465,00 ávos. Contendo uma vaga de garagem de uso privativo de nº 04, que mede: 2,74m de frente e fundos, por 4,96m de ambos os lados, com a área de 13,59m². Edificado no lote de terreno nº 13 da quadra 01, que mede no seu todo: 15,00m de frente, igual largura nos fundos, por 31,00m de extensão de frente aos fundos por ambos os lados, com a área de 465,00m², confrontando-se na frente com a Rua 01, nos fundos com terras de João Batista de Souza, pelo lado direito, com o lote 14 e pelo lado esquerdo com o lote 12. **ÁREA DE USO COMUM COM ACESSO AOS IMÓVEIS Nº 218 Casas Base, 01, 02 e 03** medindo: 7,46m de frente para a Rua Othon de Freitas Moura; 7,41m nos fundos; por 4,96m do lado direito, confrontando com a garagem de nº 02; e 4,96m do lado esquerdo, confrontando com a garagem de nº 03.- **PROPRIETÁRIO:** LM NEGÓCIOS E CONSULTORIA EIRELI, firma com sede na Rua Antonio Alves Viana, nº 169 loja 04, Centro, Itaboraí/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 29.872.068/0001-42. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.15.594. Prot.no.160.707.- São Gonçalo, 16 de Julho de 2019.-Aux. R.E.

EX - OFÍCIO: Faco constar que o imóvel objeto desta foi edificado no 1º pavimento. São Gonçalo, 13 de Novembro de 2019.-R.E.

R.01 – Prot. 162.882 em 08/11/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LM NEGÓCIOS E CONSULTORIA EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** 1) NEILTON REIS DOS SANTOS, brasileiro, filho de Florizio Evaristo dos Santos e Zilda Raimunda dos Reis, nascido em 06/02/1984, jardineiro, portador da identidade nº 20.492.973-1 expedida

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJ3ZZ-SDT75-K3D66-YPM7R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: 089649.2.0073770-15

CNM: 089649.2.0073770-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.770	01
	VERSO

pela Secretaria de Estado da Segurança Pública/RJ em 06/02/2002 e CPF nº 108.305.597-60, solteiro, não possui endereço eletrônico; e 2) JULIANA DOS SANTOS RAMOS, brasileira, filha de Nedino Ramos e Sirlei dos Santos Ramos, nascida em 03/07/1979, empregada doméstica, solteira, portadora da identidade nº 11.820.323-1 expedida pela Secretaria de Estado Civil/RJ e CPF nº 085.087.387-81, ambos residentes em Rua Aristheu de Oliveira Pinto, Cabuçu, Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 01/11/2019 de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual - FGTS/Programa minha casa, minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do devedor, 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\$150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$114.150,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$22.813,76 refere-se aos recursos próprios; R\$5.290,24 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$7.746,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4663/2019 no valor de R\$3.095,90 foi recolhido no Banco Bradesco em 12/11/2019. B1B e consulta de informação nºs 0174219111448400 e CNIB-Código: f4dd.f738.564f.54d.2817.2f3c.3899.3637.f3a6.e8e6, consultados em 14/11/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de Novembro de 2019. SELO: EDGE99802OBY.-Aux. R.E

R.02 – Prot. 162.882 em 08/11/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** 1) NEILTON REIS DOS SANTOS e 2) JULIANA DOS SANTOS RAMOS, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 00.360.303/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$114.150,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a.): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto –*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJ3ZZ-SDT75-K3D66-YPM7R>

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: 089649.2.0073770-15



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

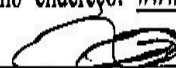
CNM: 089649.2.0073770-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.770	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS – Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$612,78 + Seguros: R\$37,20 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$649,98. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/12/2019. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, 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 fiduciária R\$153.000,00.** 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 deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de Novembro de 2019. SELO: EDGE99803AJG.- Aux. R.E

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 191.705 de 16/09/2024 – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **NEILTON REIS DOS SANTOS** e **JULIANA DOS SANTOS RAMOS**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 02/10/2024 e 09/10/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237456 e 53133, expedidas pelo Registro de Títulos e Documentos de Itaboraí, em 02/10/2024, e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/10/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 18/10/2024, 21/10/2024 e 22/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 521592, 521593 e 521594, edição/ano: 1472/2024, 1473/2024 e 1474/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã mat 00/2070, inscrita SEI O-REVI 01935TVW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJ3ZZ-SDT75-K3D66-YPM7R>

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: 089649.2.0073770-15

CNM: 089649.2.0073770-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.770

FICHA

02

VERSO

Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81835TXW-----

Av.04 - Prot. 195.497 em 11/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/03/2025, 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 vista que os fiduciantes NEILTON REIS DOS SANTOS e JULIANA DOS SANTOS RAMOS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 **778/2025**, no valor de **R\$ 3.246,07** em 05/03/2025 (base de cálculo R\$ 159.831,57). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/03/2025. SELO: EEEXE 23083 FHM. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.05 - Prot. 195.497 em 11/03/2025 - **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, 14/03/2025. SELO: EEEXE 23084 UFH. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJ3ZZ-SDT75-K3D66-YPM7R>

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: 089649.2.0073770-15

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 . A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$
20% FETJ:	R\$310,22
5% Fundperj:	R\$77,54
5% Funperj:	R\$77,54
4% Funarpen:	R\$93,05
2% PMCMV:	R\$
Total:	R\$2.183,61
Selo usado:	EEXE 23085 NEF



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJ3ZZ-SDT75-K3D66-YPM7R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

