



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: 089649.2.0062720-88



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.720

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº125 casa-05, na Rua Gonçalves Chaves, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº47617007, com a fração ideal de 36,60/342,50 avos, medindo de seu uso exclusivo: 3,05m de frente para a Rua Gonçalves Chaves; 3,05m nos fundos confrontando com o lote 22; por 12,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel nº125 casa-06; e 12,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº125 casa-04.- E seu respectivo lote de terreno nº01 da quadra 3/A, terreno de forma irregular, medindo: 3,00m de frente para a Rua 11; 21,00m do lado direito com a Rua 06; 30,00m do lado esquerdo com 22; e 14,13m em curva entre a Rua 11 e a Rua 06; 12,00m nos fundos com parte do lote 02, com a área de 342,50m².- **PROPRIETÁRIA:** : SONIA MENEZES MOREIRA, brasileira, divorciada, autônoma, portadora da identidade nº06.890.376-4, expedida pelo IFP em 08/04/1997 e do CPF nº835.424.697-34, residente e domiciliada na Rua Carlos Gianelli, nº206/101, Boaçu, São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº47.666.- Protocolo: 137.530.- São Gonçalo, 13 de outubro de 2015.-.....
Aux. *Ipaglus* O Of. *[Assinatura]*

R.01 – Prot. 144.903 em 30/11/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SONIA MENEZES MOREIRA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** 1) CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA BASTOS JUNIOR, brasileira, nascido em 06/02/1987, solteiro, balconista, portador da identidade nº 213873755 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 24/04/2006 e CPF nº 131.338.127-69. 2) FERNANDA DOS SANTOS QUINTANILHA, brasileira, nascida em 12/04/1990, auxiliar técnico, portadora da identidade nº 254694052 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/07/2012 e CPF nº 137.043.697-13, solteira, ambos residentes em Rua Expedicionário José Lima, 155 APTO 201, Colubandê/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 21/11/2016 de venda e compra 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 utilização do FGTS do(s) devedor(es) com caráter de Escritura pública na forma do art 61 e seus parágrafos da lei nº 4 380 de 21/08/1964

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB5N2-4T24B-NWCQ2-AV75X>

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: 089649.2.0062720-88

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.720	01
	VERSO

devedor(ES), 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\$25.550,43 refere-se aos recursos próprios; R\$ 117.365,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$4.679,57, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.405,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4888/2016 no valor de R\$3.030,75, pago na CEF em 29/11/2016. BIB e consulta de informação nºs 0174216121913782 e 0174216121923800 e CNIB-Código: a442.ba0a.ed34.fibc.3640.414b.90ab.c39e.d79b.7cad consultados em 19/12/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de Dezembro de 2016. SELO: EBWA71524DWR.Aux. R.E.

R.02 - Prot. 144.903 em 30/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA BASTOS JUNIOR e FERNANDA DOS SANTOS QUINTANILHA, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes B/4 - Brasília - DF; CNPJ nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 117.365,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 7.00 - Efetiva: 7.2290; *Redutor 0,5% FGTS:* Nominal: 6.50 - Efetiva: 6.6972. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 741,82 + Seguros: R\$22,69 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 764,51. Vencimento do 1º encargo mensal: 21/12/2016. 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\$ 150.000,00.* 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB5N2-4T24B-NWCQ2-AV75X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

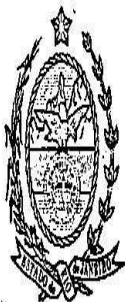


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0062720-88



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.720	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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, 20 de Dezembro de 2016. SELO: EBWA71525ZKO.- Aux. R.E.

Av.03 - Prot. 196.065 em 09/04/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA BASTOS JUNIOR** e **FERNANDA DOS SANTOS QUINTANILHA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 30/04/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 239824, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/04/2025. 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 dos devedores ora mencionados, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 20/05/2025, 21/05/2025 e 22/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 659483, 659484 e 659485, edição/ano: 1614/2025, 1615/2025 e 1616/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/06/2025. SELO: EEXZ 95682 PEY. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.- - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB5N2-4T24B-NWCQ2-AV75X>

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
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: 089649.2.0062720-88

CNM: 089649.2.0062720-88



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
62.720

FICHA
02-V

Av.4 - Prot. 197837 em 22/07/2025 - **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 os fiduciários CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA BASTOS JUNIOR e FERNANDA DOS SANTOS QUINTANILHA, 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 cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3290/2025**, no valor de **R\$3.231,08** em 17/07/2025 (base de cálculo R\$159.082,23). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 05475 EIV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197837 em 22/07/2025 - **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, 01/08/2025. SELO: EEYV 05476 LWC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB5N2-4T24B-NWCQ2-AV75X>



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: 089649.2.0062720-88

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 01/08/2025. 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:	EEYV 05477 OJB



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB5N2-4T24B-NWCQ2-AV75X>