



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: 089649.2.0053935-59



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.935

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n.º 605 da Rua Expedicionário João Mauricio de Campos Medeiros, edificado no lote 11 da quadra 16, situado no loteamento Jardim Independência, no 2º Distrito deste Município, inscrição municipal n.º166859000, corresponde-lhe a fração ideal de 0,6324, e área de utilização privativa de 153,00m², a qual mede: 9,00m de frente para a Rua Expedicionário João Mauricio de Campos Medeiros; 9,00m nos fundos, confrontando com a área de utilização privativa do prédio n.º605 casa 01; 17,00m do lado direito, confrontando com a área de utilização privativa do prédio n.º605 casa 1; 17,00m do lado esquerdo, confrontando com lote n.º12;- **PROPRIETÁRIA:** NEUZA PEREIRA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 13/11/1943, aposentada, portadora da carteira de identidade CI 096758651, expedida por SSP/RJ em 27/07/1992 e do CPF 619.193.227-87, residente e domiciliada em Rua Exp. João M C Medeiros, 605, CS, Almerinda, em São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2 matricula n.º51.715. São Gonçalo, 06 de julho de 2011-.....

Aux.

O Of. *Quarta* *Quilina*

R.01 – Prot. 114.159 em 29/06/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** NEUZA PEREIRA DOS SANTOS, já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** ROBERTO LUTTER KING CORREA, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 27/05/1969, servidor publico municipal, portador da carteira de identidade CI 077644201, expedida por SSP/RJ em 13/12/1995 e do CPF 009.226.567-70, residente e domiciliado em Rua Exp. Miguel Marrot Cabral, 33, CS, Almerinda, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 29/06/2011 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - 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\$73.000,00;Satisfeito da seguinte forma:R\$7.300,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$65.7000,00, refere-se ao financiamento concedido pela credora. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº3548/2011 no valor de R\$1.4600,00 recolhido na Caixa Econômica Federal em 27/06/2011.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de julho de 2011.Aux.

O Of. *Quarta*

Of. *Quilina*

(R)-1 ato
R\$161289 MCX

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUC3E-K3T4T-AD9E8-BRL4A>



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: 089649.2.0053935-59



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
53.935	01
	VERSO

R.02 - Prot.114.159 em 29/06/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - **DEVEDOR/FIDUCIANTE**: ROBERTO LUTTER KING CORREA, já qualificado no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA**: 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 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R\$65.700,00. Sistema de Amortização – SAC – Constante Novo. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,0000 – Efetiva: 6,1679. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$547,49 + Seguros: R\$27,68 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$575,17. Vencimento do 1º encargo mensal: 29/07/2011. 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\$74.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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, 06 de julho de 2011.-Aux. *Prata* O Of. *Carlinha*

(R)-1 ato
RRH61290 RCS

Av.03 - Prot. 197.301 em 20/06/2025 - **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 ROBERTO LUTTER KING CORREA, qualificado anteriormente, realizada no dia 08/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240562**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/07/2025. 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

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUC3E-K3T4T-AD9E8-BRL4A>

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: 089649.2.0053935-59

CNM: 089649.2.0053935-59



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
53.935

FICHA
02

realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 23/07/2025, 24/07/2025 e 25/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 711992, 711993 e 711994, edição/ano: 1659/2025, 1660/2025 e 1661/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18/08/2025. SELO: EEYV 06009 YKS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.4 - Prot. 199256 em 06/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 01/10/2025, 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 ROBERTO LUTTER KING CORREA, 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 **4852/2025**, no valor de **R\$ 1.716,15** em 29/09/2025 (base de cálculo R\$ 83.335,47). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/10/2025. SELO: EEZS 43947 VBR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 199256 em 06/10/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** 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, 13/10/2025. SELO: EEZS 43948 YCO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUC3E-K3T4T-AD9E8-BRL4A>

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

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 13/10/2025. 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 43949 SKR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUC3E-K3T4T-AD9E8-BRL4A>