

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: 089649.2.0060379-30



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.379

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 113 Casa 09, na Av. Sampaio Correa, Conjunto Habitacional Residencial Sampaio Correa, no 3º Distrito deste município, em zona urbana, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 156.908-000, com sua respectiva fração ideal de 0,01632, que mede: 7,50m de frente, para a Rua 01, 7,50m nos fundos, com as casas 46 e 47, por 17,00m do lado direito, com a casa 08, e 17,00m do lado esquerdo, com a casa 10, com área total de 127,50m². - **PROPRIETÁRIO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA – 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. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 44.111.- São Gonçalo, 08 de dezembro de 2014.-

Aux.

O Of.

R.01 - Prot.132.568 em 29/10/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE:** LIVERSON PINTO BEZERRA, brasileira, solteiro, nascido em 19/12/1959, servidor público estadual, portador da carteira de identidade nº.012478, expedida por CBMER/RJ em 29/10/2013 e do CPF 591.743.317-87, residente e domiciliado em Avenida Sampaio Correia, 113, C 09, Santa Luzia, em São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/10/2014 de Venda e Compra de Imóvel Residencial e de Propriedade do FAR – Pagamento à Vista, na forma do artigo 2º e 8º da Lei 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 31.748,40. - OBS: ITBI – Inter-Vivos, pago através da guia nº.4683/2014, no valor de R\$660,21, na Lotérica, junto a CEF e guia de diferença nº.6483/2014 no valor de R\$27,48, pago no Carrefour Comercio, correspondente bancário, em 05/12/2014. - BIB nº. 0174214120807785 e CNIB(Normatizado pelo Provimento CGJSP nº13/2012 de 14/5/2012, consultadas em 08/12/2014. - Custas recolhidas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de dezembro de 2014.

Aux.

O Of.

SELO:EAPD98738WPT

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 60.379	FICHA 01 VERSO
----------------------------	--

EX - OFÍCIO: Faço constar que o imóvel objeto desta matrícula, faz frente para a Rua interna 01 do condomínio, que por sua vez, faz frente para a Avenida Sampaio Correia.- São Gonçalo, 25 de novembro de 2015.- O Of.

R.02 - Prot.180.747 em 10/04/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LIVERSON PINTO BEZERRA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** GUSTAVO DE OLIVEIRA KOVALESKI, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/10/2004, administrador, filho de Thais Elaine de Oliveira e Kleber Rodrigues Kovalesski, e-mail: imoveis.philippe@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 260637483, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/12/2022 e do CPF 229.854.867-69, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. Doutor Eugenio Borges, 1693, Casa, Arsenal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/04/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual, CCFGTS – Programa casa verde e amarela – PCVA - 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\$ 185.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$148.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 37.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago em 24/04/2023, no valor de R\$ 3.745,45, através da guia 1718/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223042452283; 0174223042415289; CNIB: 021c.c051.a2cb.4ca8.5ad5.ed85.8c77.5735.5468.ee18. consultados em 24/04/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de abril de 2023. SELO: EEMD16017LCA. - Aux. R. E.

R.03 - Prot.180.747 em 10/04/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** GUSTAVO DE



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.379

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

OLIVEIRA KOVALESKI, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 148.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 6.0000 – Efetiva % (a.a): 6.1678 - Nominal % (a.m): 0.4988 – Efetiva % (a.m): 0.5000. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 887,33 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 29,27 = Total: R\$ 941,60. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/05/2023. 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\$ 185.000,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 24 de abril de 2023. SELO: EEMD16018ZSF..... Aux. R. E.

Av.04 - Prot. 197822 em 21/07/2025 - **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 GUSTAVO DE OLIVEIRA KOVALESKI, qualificado anteriormente, realizada no dia 23/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240749**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/07/2025. 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.**

CONTINUA NO VERSO

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: 089649.2.0060379-30

CNM: 089649.2.0060379-30



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
60.379

FICHA
02-V

Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 756303, 756304 e 756305, edição/ano: 1693/2025, 1694/2025 e 1695/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2025. SELO: EFAC 84277 KKU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.05 - Prot. 200193 em 26/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/11/2025, 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 GUSTAVO DE OLIVEIRA KOVALESKI, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **6022/2025**, no valor de **R\$ 3.866,57** em 24/11/2025 (base de cálculo R\$ 190.856,70). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAC 85492 KLT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - Prot. 200193 em 26/11/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAC 85493 WNZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

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 04/12/2025. 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:	EFAC 85494 SLD

