



Valide aqui
este documento

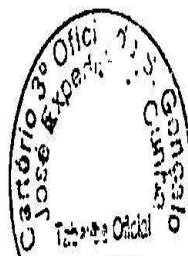
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0061426-90



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.426

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1009 Aptº 101, na Avenida Joaquim Lavoura, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 357153004, correspondente a fração ideal de 75,77360,00; Edificado no lote nº 01 da quadra 177, que media no seu todo: 15,00m de frente para a Avenida A; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 23; 24,00m do lado direito confrontando com o lote 02 e 34,00m do lado esquerdo, confrontando com a rua X.E, com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** LEONARDO DA LUZ MONTEIRO, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da carteira de identidade nº 11.105.326-0-DETRAN/RJ de 11/02/2011 e do CPF nº 075.531.517-00, residente e domiciliado na Padre Rolim, 580 – Vista Alegre em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L02, matrícula nº 55.108. São Gonçalo, 14 de abril de 2015. Aux. O Of.

R.01 – Prot. 142.051 em 23/06/2016 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** LEONARDO DA LUZ MONTEIRO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** SANDERSON EDCARLOS DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 04/07/1987, agente administrativo, portador da ident. nº 219161437, expedida por DETRAN/RJ em 10/01/2006 e do CPF 059.758.967-46, solteiro; e SIMONE ANDRADE TERRA, brasileira, nascida em 11/06/1986, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da ident. nº 21704977-4, expedida por DETRAN/RJ em 09/03/2013 e do CPF 116.983.617-85, solteira, ambos residentes e domiciliados em Rua Itapira, SN Lt.27 qd.83, Guaxindiba em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 10/06/2016 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de 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 §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$126.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$2.707,30, recursos próprios; R\$8.717,70, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$14.225,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 100.350,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2196/16, no valor de R\$2.550,75 recolhido na CEF em 23/06/2016. BIB e consulta de informação nº 0174216070751933, 0174216070745742 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTJTB-Z9YMN-ZYEEC-UVGP6>

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: 089649.2.0061426-90



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.426	01
	VERSO

CNIB:8fdb.e7f3.6312.f808.8cba.c49e.93a0.2923.193c.dfc3, consultadas em 07/07/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de julho de 2016. Aux. R.E. SELO: EBPM71043DSX

R.02 - Prot.142.051 em 23/06/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORES/FIDUCIANTES**: SANDERSON EDCARLOS DE OLIVEIRA e SIMONE ANDRADE TERRA, qualificados acima no R. 01. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R\$100.350,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408 Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada(%): Nominal: 5.0000% a.a e Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo mensal inicial – Taxa contratada: Prestação (a + j) R\$538,70 + Prêmios de seguros: R\$20,63; Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$559,33. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/07/2016. 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\$ 145.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. Constando ações na Dívida Ativa Municipal em nome de Leonardo da Luz Monteiro – processo nºs. 0083499-11.2013.8.19.0004 e 0083501-78.2013.8.19.0004 – distribuição em 20/09/2013. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de julho de 2016. Aux. R.E. SELO: EBPM71044GTT

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTJTB-Z9YMN-ZYEEC-UVGP6>

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: 089649.2.0061426-90



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

CNM: 089649.2.0061426-90

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
61.426

FICHA
02

Av.3 – Prot. 197820 em 21/07/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores SANDERSON EDCARLOS DE OLIVEIRA e SIMONE ANDRADE TERRA, qualificados anteriormente, realizadas no dia 12/08/2025, conforme a certidão de notificação, registros nºs **240935 e 240940**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/08/2025. 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 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 756342, 756343 e 756344, 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 84289 SMA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. – –

Av.4 – Prot. 200185 em 26/11/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/11/2025, 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 os fiduciários SANDERSON EDCARLOS DE OLIVEIRA e SIMONE ANDRADE TERRA, 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 **5956/2025**, no valor de **R\$ 3.165,25** em 19/11/2025 (base de cálculo R\$ 155.790,60). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/12/2025. SELO: EFAN 66024 PYJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. – – – – –

Av.5 – Prot. 200185 em 26/11/2025 – **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, 02/12/2025. SELO: EFAN 66025 KIR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. – – – – –

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTJTB-Z9YMN-ZYEEC-UVGP6>

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 02/12/2025. 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:	EFAN 66026 TCL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CTJTB-Z9YMN-ZYEEC-UVGP6>