



Valide aqui
este documento

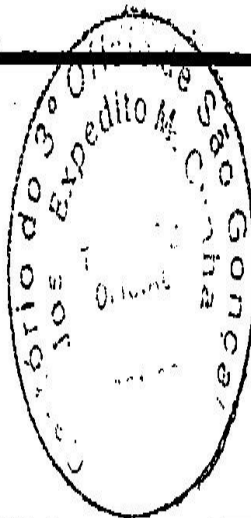
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0048222-29



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO



CNM: 089649.2.0048222-29

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.222

FICHA

01

IMÓVEL: Rua Padre Reis Cordovil, nº 10 - Apartamento nº 203 - Bloco 02, 2º pavimento, com área privativa de 46,41m² e área equivalente de 48,85m², situado no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE LARANJEIRAS", no loteamento BOA VISTA DO LARANJAL, e sua correspondente fração ideal de 0,0054 ávos do terreno, em zona urbana do 2º distrito deste Município, inscrição municipal nº 162.202-000, e seu respectivo terreno designado pela Área "A", que mede: 49,58m de frente confrontando com a rua Jaraguá e mais 10,21m em curva de concordância com a rua Padre Reis Cordovil; aos fundos 89,41m confrontando com a rua Camaçari e mais 15,56m em curva de concordância com a rua Padre Reis Cordovil, do lado direito com 138,55m confrontando com a rua Padre Reis Cordovil e no lado esquerdo com 201,84m em 02 (dois) alinhamentos: o 1º com 98,87m e o 2º com 102,97m, e nesses alinhamentos confrontando a com a rua "B", perfazendo uma área total de 15.568,54m². **ÁREAS COMUNS:** 01 (uma) área de uso comum, composta de 01 (um) cômodo de lixo, portaria com 01 (uma) guarita, 01 (uma) sala de administração, 01 (uma) varanda, 01 (um) banheiro, 01 (um) quiosque com 01 (uma) churrasqueira, 01 (um) centro social com 01 (uma) churrasqueira, 02 (dois) banheiros e 01 (um) depósito. A Área de estacionamento compreende 122 (cento e vinte duas) vagas de 5,00m X 2,50m, totalizando 1.525,00m². **PROPRIETÁRIA:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrita no CNPJ sob o nº 031.90167/0001-50, representado por força do parágrafo oito do artigo 2º inciso VI, do art 4º da Lei 10188 de 12/02/2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei 10.859 de 14/04/2004 pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei 759 de 12/08/1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Qd 04 Lotes 3/4, em Brasília, Distrito Federal, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 02 - Matrícula nº 47.165.- OBS: Prot 95.004 em 07/08/2006. São Gonçalo, 31 de agosto de 2006.-----

Aux.

O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/PWCXC-JKA9L-26HKE-NP539>

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

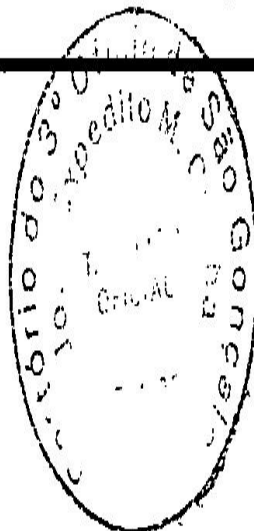
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



CNM: 089649.2.0048222-29

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.222

FICHA

01

VERSO

R.01 – Prot.151.855 em 01/12/2017. - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE: SANDRA TULLIO**, brasileira, solteira, nascida em 02/06/1963, proprietária de microempresa, portadora da identidade nº055009021, expedida por DETRAN/RJ em 23/11/2009 e do CPF nº 757.806.407-00, residente e domiciliada em Rua Padre Reis Cordovil, 10, bl.02, ap.203, Laranjal, em São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular** datado em 24/11/2017 de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR, com pagamento à vista, na forma do art.2º e 8º da Lei n.º10.188 de 12/02/2001 com redação alterada pela Lei 10.859 de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007. - **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$46.081,80.** - OBS: ITBI – Inter-Vivos - pago em 26/10/2016, através da guia nº4240/16 no valor R\$942,13 e guia de diferença nº5468/2017, pago na casa lotérica em 04/01/2018, no valor de 10,26.- BIB e consulta de informação nº 0174218011216820; 0174218011249769; e CNIB: fa27.a832.89a5.8730.6ee6.465e.a9eb.ec8b.db4e.d411, consultadas em 12/01/2018.- As demais cláusulas são as constantes do contrato ora registrado.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de janeiro de 2018.- Aux. R.E. Selo: ECKH82329IDQ.

R.02 - Prot.186.270 em 31/01/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SANDRA TULLIO**, antes qualificada. **ADQUIRENTE: JOCINEI DA SILVA SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/05/1979, porteiro de edifício, filho de: Adelir Antunes da Silva Souza e Edivar Alves de Souza, e-mail: jocineil@bol.com.br, portador(a) da CNH nº 06897569736, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/07/2023 e do CPF 081.155.217-95, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Tv. Indianópolis, 60, Amendoeira em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular** datado em 19/01/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual, CCFGTS – Programa minha casa, minha vida - com caráter de



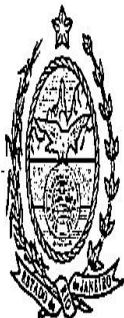
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWCXC-JKA9L-26HKE-NP539>

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: 089649.2.0048222-29



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0048222-29

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.222

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$115.876,43, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 22.688,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 11.435,57, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.047,38, através da guia 33/2024.- BIB e consulta de informação nº0174224020151064; 0174224020137062; CNIB: d4dc.cd86.488b.b22b.dd6c.bece.c830.ddd4.c198.1f7a consultados em 01/02/2024. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF71271OUS.- Esc. R. E.

R.03 - Prot.186.270 em 31/01/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JOCINEI DA SILVA SOUZA, 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\$ 115.876,43. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.2500 – Efetiva % (a.a): 4.3338 - Nominal e Efetiva % (a.m): 0.3542. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 530,59 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 39,40 = Total: R\$ 569,99. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/02/2024. 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\$ 150.000,00. 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

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

CNM: 089649.2.0048222-29

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
48.222	02
	VERSO

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, 07 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF71272TRH.- Esc. R. E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 190.478 de 25/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNOCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JOCINEI DA SILVA SOUZA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 17/08/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **236928**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/08/2024. 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 do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 31/10/2024, 01/11/2024 e 04/11/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 530325, 530326 e 530327, edição/ano: 1481/2024, 1482/2024 e 1483/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56082BJH.....

Av.05 – Prot. 195.210 em 19/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/02/2025, 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 JOCINEI DA SILVA SOUZA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no , bem como



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

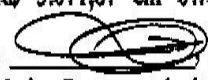
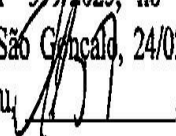
CNM: 089649.2.0048222-29

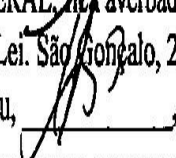


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
48.222	03

das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº 399/2025, no valor de R\$ 3.071,87 em 07/02/2025 (base de cálculo R\$ 151.121,72). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/02/2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, Mat. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. Selo: EEWT 44745 AHZ.

Av.06 – Prot. 195.210 em 19/02/2025 - **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação Av.05 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ~~foi~~ averbado o CANCELAMENTO do registro R.03 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/02/2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, Mat. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. SELO: EEWT 44746 AOX.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWCXC-JKA9L-26HKE-NP539>

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: 089649.2.0048222-29

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 recaem 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:	EEWT 44747 COU



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWCXC-JKA9L-26HKE-NP539>

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