



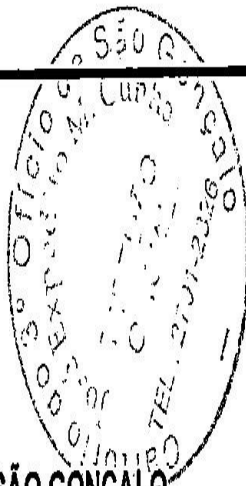
Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0060792-52



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



CNM: 089649.2.0060792-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.792

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 930 Casa 04 na Rua Caetés, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 311.721-063, com a fração ideal de 51,38/360,00 avos, a qual mede: 5,00m de frente, para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Caetés; 6,20m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 18; 9,45m do lado direito, em 02 alinhamentos, o 1º com 1,20m e o 2º com 8,25m, todos os alinhamentos, confrontando com a fração do imóvel nº 930 casa 05 e 8,35m do lado esquerdo, confrontando com parte do lote nº 15.- **SERVIDÃO DE USO COMUM** - Com a fração ideal de 38,79/360,00 avos, a qual mede: 1,40m de frente para a Rua Caetés; 5,00m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 930 casa 04; 34,45m do lado direito em 07 alinhamentos, o 1º com 11,00m, o 2º com 4,50m, o 3º com 1,20m, o 4º com 4,50m, o 5º com 8,25m, o 6º com 3,70m e o 7º com 1,30m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontado com a fração do imóvel nº 930, o 3º alinhamento, confrontado com a fração do imóvel nº 930 casa 02, o 4º, o 5º e o 6º alinhamentos, confrontado com a fração do imóvel nº 930 casa 03 e o 7º alinhamento, confrontado com a fração do imóvel nº 930 casa 05 e 21,65m do lado esquerdo, confrontado com parte do lote nº 15.- Edificado no lote 17 da quadra 108-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente, igual largura nos fundos; por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00, confrontando-se na frente com a Rua 30-N, atual Caetés, do lado direito com o lote nº 19, pelo lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com o lote 18, todos na mesma quadra 108-N, distante 90,00m da curva de concordância formada pela citada Rua 30-N com a Rua 49-N, pelo lado esquerdo.- **PROPRIETÁRIO:** MARIA DAS GRAÇAS DE SOUZA PINTO, brasileira, nascida em 07/07/1951, técnico em contabilidade, solteira, portadora da identidade nº 271510315, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 12/12/2008 e do CPF nº305.630.207-25, residente e domiciliada na Rua Caetés, 930, casa, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº47.882.- São Gonçalo, 20 de março de 2015.- Aux.

R.01 - Prot.134.310 em 04/03/2015 - **CÔMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARIA DAS GRAÇAS DE SOUZA PINTO, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** GLAUCON QUEIROZ RAMOS, brasileira, nascido em 24/04/1987, trabalhador de construção civil, portador de CNH nº 4050306429, expedida por DETRAN/RJ em 18/07/2013 e do CPF 115.910.077-05, solteira, residente em Rua Pedro Caspary, Od. 191, Lt 15, Casa 01, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTDM8-CKAA7-T8AZS-88TST>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



CNM: 089649.2.0060792-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.792	01
	VERSO

115.810.077-95, solteiro, residente em Rua Pedro Cassendi, Qd. 181, Lt 15, Casa 01, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ.-
FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 26/02/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, 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 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 65.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 6.378,91 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 6.339,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 52.282,09 Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.328,08, pago em 27/02/2015, através da guia 471/2015 (base de cálculo R\$ 65.000,00).- BIB e consulta de informação n.º 0174215032055362; 0174215032001286 - CNIB: de16.e352.1936.8º6e.ac96.e39e.af83.92cb.e269.d56f consultadas em 20/03/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de março de 2015.SELO:EASY64511BGI.
 Aux.

R.02 - Prot.134.310 em 04/03/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** GLAUCON QUEIROZ RAMOS, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$ 52.282,09. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 360; vencimento do 1º Encargo Mensal em 26/03/2015. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros Nominal: 4,5000 – Efetiva: 4,5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$ 341,28 + Seguros: R\$ 13,73 + Taxa de Administração: R\$0,00 = Total: R\$ 355,01.- 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\$ 95.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. Foram apresentadas as partidas narrativas previstas na Ata Normativa nº 1/02 de acordo com o



Valide aqui
este documento

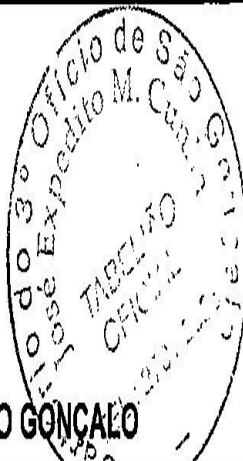
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0060792-52



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



CNM: 089649.2.0060792-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.792

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 09/09/1986.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição do adquirente- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 19 de março de 2015.SELO:EASY64512XCR:
Aux. O Of.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 192.403 de 11/10/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **GLAUCON QUEIROZ RAMOS**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 18/10/2024 e 23/10/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237715 e 1029855, expedidas pelo 5º Ofício do Rio de Janeiro, em 18/10/2024, e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/10/2024. 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 26/11/2024, 27/11/2024 e 28/11/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 546338, 546339 e 546340, edição/ano: 1497/2024, 1498/2024 e 1499/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de dezembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEVY52360YDH-.....

Av.04 – Prot. 194.253 em 06/01/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/12/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, antes

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTDM8-CKAA7-T8AZS-88TST>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTDM8-CKAA7-T8AZS-88TST>

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

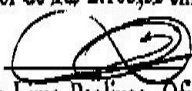
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

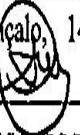
CNM: 089649.2.0060792-52

CNM: 089649.2.0060792-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.792	02
	VERSO

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 GLAUCON QUEIROZ RAMOS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.03, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº 4762/2024, no valor de R\$ 2.105,55 em 03/09/2024 (base de cálculo R\$ 102.908,27). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/02/2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. Selo: EEWT 43660 LAE.....

Av.05 – Prot. 194.253 em 06/01/2025 - **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, 14/02/2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWT 43661 JDY.....

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

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: 089649.2.0060792-52

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 . A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$
20% FETJ:	R\$267,98
5% Fundperj:	R\$66,98
5% Funperj:	R\$66,98
4% Funarpen:	R\$80,39
2% PMCMV:	R\$
Total:	R\$1.887,83
Selo usado:	EEWT 43662 LAO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTDM8-CKAA7-T8AZS-88TST>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

