



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: 089649.2.0076568-60



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.568

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº725 casa 02, na Rua Pinheiro Chagas situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº835.524-002. Medindo 5,50m de frente para a servidão de uso comum das frações do nº725 Casa 02, Casa 03, Casa 04 e Casa 05 com acesso pela Rua Pinheiro Chagas; 5,50m de fundos confrontando com o lote 11; 8,70m pelo lado direito, confrontando com as frações do nº725 Casa Base e do nº725 Casa 01; 8,70m pelo lado esquerdo, confrontando com a fração do nº 725 Casa 03, com fração ideal de 47,85/432,00 m². **Servidão de Uso Comum das Frações do nº. 725 Casa 02, do nº. 725 Casa 03, do nº. 725 Casa 04 e do nº. 725 Casa 05:** Medindo 3,10m de frente para a Rua Pinheiro Chagas; 3,30m de fundos confrontando com o lote 04; 36,20m pelo lado direito, em 03 alinhamentos: o 1º medindo 13,89m, o 2º medindo 0,20cm, ambos confrontando com a fração nº 725 casa 01 e o 3º medindo 22.11m, confrontando com as frações do nº 725 Casa 02, Casa 03, Casa 04 e Casa 05; 36,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 09, com área de 116,09m². Edificado no lote de terreno nº 10 da quadra 73, que mede no seu todo: 12.00m de frente e fundos, por 36.00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua BR, nos fundos com o lote 04, pelo lado direito com o lote 11 e pelo lado esquerdo com o lote 09. **PROPRIETÁRIO:** SIMCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 31.170.740/0001-08, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, 935, sala 1101, Centro, Niterói/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 71.229 - Prot: 168.717. São Gonçalo, 07 de Abril de 2021.-. Aux. R.E.

R.01 - Prot.173.483 em 07/03/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SIMCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOAO LUIS SOBRAL, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/08/1967, operador de máquinas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1456902, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 04/01/1989 e do CPF 765.156.214-34, filho de Januaria Rita Sobral e Antonio Alves Sobral,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVYUL-KP6RP-KDKD9-K5ZG>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.568	01
	VERSO

separado(a) judicialmente, endereço eletrônico luissobral1967@hotmail.com, residente domiciliado(a) em Tv Sgto Jose Carlos Da Silva, 44, Fonseca em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 15/02/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito 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\$ 120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$77.215,45, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 37.273,88, refere-se aos recursos próprios e R\$ 5.510,67, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI - Pago no banco Bradesco no valor de R\$ 3.201,47, em 23/02/22, através da guia 742/2022.- **BIB e consulta de informação** nº01742222031617003; CNIB: 8ac2.a90c.2ebe.f5ab.c0cb.5b7a.d3e3.b4ad.48f9.b163 consultados em 16/03/2022.- **Custas** na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de março de 2022. SELO: EECQ50564ILE. Aux. R. E.

R.02 - Prot.173.483 em 07/03/2022 - **ALIENACAO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JOAO LUIS SOBRAL, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 77.215,45. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 312. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Com Desconto: Nominal: Não se aplica. Efetiva: Não se aplica. Redutor 0,5%: Nominal: 7.1600. e Efetiva: 7.3997. Taxa de Juros contratada: Nominal: 7.1600 a.a e Efetiva: 7.3997 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 546,06 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 61,61 = Total: R\$ 632,67. - Vencimento do 1º Encargo



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: 089649.2.0076568-60



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.568

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Mensal em 15/03/2022. 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\$ 158.000,00.** 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. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no 93.240 de 09/09/1946. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 25 de março de 2022. SELO: EECQ50565LHH.- Aux. R.E.

Av.3 - Prot. 197875 em 23/07/2025 - **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 JOAO LUIS SOBRAL, qualificado anteriormente, realizada no dia 25/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240820**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/07/2025. 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 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 756273, 756274 e 756275; 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: EEZS 44716 ESD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVYUL-KP6RP-KDKD9-K5ZG>

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: 089649.2.0076568-60

CNM: 089649.2.0076568-60



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
76.568

FICHA
02-V

Av.4 - Prot. 200050 em 19/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/11/2025, 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 JOAO LUIS SOBRAL, 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 **5798/2025**, no valor de **R\$ 3.378,40** em 14/11/2025 (base de cálculo R\$ 166.447,90). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25/11/2025. SELO: EFAN 64546 XZT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 200050 em 19/11/2025 - **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, 25/11/2025. SELO: EFAN 64547 NAL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVYUL-KP6RP-KDKD9-K5ZG>

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

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: 089649.2.0076568-60

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 25/11/2025. 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 64548 NVY



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DVYUL-KP6RP-KDKD9-K5ZG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

