



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: 089649.2.0063543-44



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.543	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº112 Casa-base, na Rua Padre José de Anchieta, situado no Loteamento JARDIM SANTA LUZIA, do 2º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº396876000, com a fração ideal de 55,50/372,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 7,65m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Padre Jose de Anchieta; 7,65m de fundos confrontando com o lote, 64; 5,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 112 casa 01 e 5,00m do lado esquerdo confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades. - **SERVIDÃO DE USO COMUM:** mede 12,00m de frente para Rua Padre Jose de Anchieta; 12,00m de fundos confrontando com as frações dos imóveis, 112 casas 02,03 e 04; 31,80m do lado direito em 05 alinhamentos o 1º com 5,00m, 2º com 5,00m, 3º com 15,30, 4º com 5,00m e o 5º com 1,50m, confrontando no 1º alinhamento com o lote, 66 no 2º com a fração do imóvel, 112 casa 06, no 3º com as frações dos imóveis, 112 casas 05 e 06, no 4º com a fração do imóvel, 112 casa 05 e no 5º com o lote, 66 e 34,00m do lado esquerdo em 05 alinhamentos o 1º com 7,00, 2º 5,00m, 3º com 15,30m, 4º com 5,00m e o 5º com 1,50m, confrontando no 1º alinhamento com o lote, 64, no 2º com a fração do imóvel, 112 casa base, no 3º com as frações dos imóveis, 112 casa base e casa 01, no 4º com a fração do imóvel, 112 casa 01 e no 5º com o lote, 64. - Edificado no lote de terreno nº 65 da quadra 04, medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente com a Rua Padre José de Anchieta; 12,00m nos fundos com terras de propriedade do Setor Imobiliário do Departamento Diocesano de Ação Social, ou sucessores; por 30,00m do lado direito com o lote nº 66; e 32,00 do lado esquerdo com o lote nº 64, com a área de 372,00m².

PROPRIETÁRIOS: MATEUS GODOY VALLADÃO, portador da CI-IFP/RJ nº 28.243.920-7 de 24/06/10 e do CPF nº 150.392.487-41 e GABRIEL GODOY VALLADÃO, portador da CI-DETRAN/DIC/RJ nº 23.477.763-9, de 02/08/05 e do CPF nº 126.311.107-65, brasileiros, maiores, estudantes, residentes e domiciliados na Rua Dr. Godofredo Garcia Justo, nº 387 – casa 01 – Bairro Piratininga – Niterói/RJ. - Prot. 138.988 - Registro Anterior: Lvº2, matrícula nº46.091. - São Gonçalo, 08 de janeiro de 2016.-Aux.

O Of.

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQHTE-UUG5V-FWL2Y-BP7BF>

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.543	01
	VERSO

R.01 – Prot.141.170 em 18/04/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** GABRIEL GODOY VALLADÃO e MATEUS GODOY VALLADÃO, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTES:** JOSELIA JARDIM RIBEIRO, brasileira, nascida em 07/11/1989, vendedora, portadora da identidade nº242042646, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 05/03/2006 e do CPF nº140.454.467-45, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ROBSON ANTONIO DA CONCEIÇÃO SILVEIRA, brasileiro, nascido em 08/05/1982, trabalhador da construção civil, portador da identidade nº209628999, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/06/2015 e do CPF nº106.622.347-58, residentes e domiciliados na R Adelaide Lima, 161 Cs 04, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 14/04/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - carta de credito individual FGTS/programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº4.380 de 21/08/1964, no âmbito dos programas CCFGTS/MCMV na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO:** **R\$145.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$116.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$2.113,00 Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$26.887,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.930,75 pago em 15/04/16 no Banco Bradesco, através da guia nº6278/2015(base de calculo R\$145.000,00).- BIB e consulta de informação nº0174216050244454; 0174216050251657; 0174216050206443; 0174216050212572; e CNIB: 891b.8db4.12f8.2429.af2a.6126.6c1c.2859.635e.a893; fab3.3abf.003e.4f2a.dc48.00b9.96e9.9a3f.ac67.da07, consultadas em 02/05/2016.- Custas na forma da Lei, São Gonçalo, 02 de maio de 2016.- **SELO:EBMD81571JKU.**

Aux. O Of.

R.02 – Prot.141.170 em 18/04/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JOSELIA JARDIM RIBEIRO e s/m ROBSON ANTONIO DA CONCEIÇÃO SILVEIRA, qualificados anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada



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: 089649.2.0063543-44



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.543

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$116.000,00.- Sistema de Amortização: Tabela Price - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/05/2016. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 6.00 - Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408. Taxa Contratada: Nominal: 6.0000 - Efetiva: 6.1677. Prazos em meses de Amortização: 360. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$695,47 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$22,93 = Total: R\$718,40.- 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 R\$145.000,00.** 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 certidões negativas previstas no Artº Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 02 de maio de 2016.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]* **SELO:EBMD81572VQG.-**

Av.03 - Prot. 184.577 em 30/10/2023 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores ROBSON ANTONIO DA CONCEICAO, SILVEIRA e JOSELIA JARDIM RIBEIRO, qualificados anteriormente, realizada nos dias 19/05/2025 e 24/05/20025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **53806 e 240025**, expedida pelo Cartório 2º Ofício de justiça de Itaboraí, em 29/05/2025 e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/05/2025. Dado o insucesso em proceder a

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQHTE-UUG5V-FWL2Y-BP7BF>

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: 089649.2.0063543-44

CNM: 089649.2.0063543-44



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
63.543

FICHA
02-V

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 10/06/2025, 11/06/2025 e 12/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 676690, 676691 e 676692, edição/ano: 1629/2025, 1630/2025 e 1631/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/07/2025. SELO: EEYM 20091 BIH. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.4 - Prot. 198704 em 03/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/08/2025, 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 JOSELIA JARDIM RIBEIRO e ROBSON ANTONIO DA CONCEIÇÃO SILVEIRA, 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 **3972/2025**, no valor de **R\$ 3.167,62** em 15/08/2025 (base de cálculo R\$ 155.908,81). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/09/2025. SELO: EEZS 43777 WJP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.-

Av.5 - Prot. 198704 em 03/09/2025 - **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, 08/09/2025. SELO: EEZS 43778 PAR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQHTE-UUG5V-FWL2Y-BP7BF>

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: 089649.2.0063543-44

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 08/09/2025. 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:	EEZS 43779 FSP



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQHTE-UUG5V-FWL2Y-BP7BF>