



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.278

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 741 Casa 03, na Rua Basílio da Gama, com a inscrição municipal no. 315390003, **HABITE-SE** aprovado, com a área construída de 33,08m², situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a uma fração ideal de 51,60/600,00 ávos, medindo o seu uso exclusivo: 3,00m de frente, para a Rua Basílio da Gama; 3,00m nos fundos, com a fração reservada a futuras construções; 17,20m do lado direito, com a fração do imóvel nº 741 casa 02 e 17,20m do lado esquerdo, com a fração reservada a futuras construções. Edificado no lote de terreno nº 13 da quadra 38, que mede no seu todo: 15,00m de frente, para a Rua Basílio da Gama; 15,00m nos fundos, com o lote 14; por 40,00m de um lado, com o lote 11 e 40,00m do outro lado, com o lote 15, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA - EPP, com sede na Rua Itororós, nº420 loja, lote 01, quadra 59-N, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 18.901.871/0001-41. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no 44.165, Prot.no 162.697 - São Gonçalo, 08 de Novembro de 2019.....
Aux. R.E.

R.01 - Prot. 164.698 em 21/02/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA - EPP, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANA PAULA LOPES DA SILVA, brasileira, nascida em 17/01/1983, secretário estenógrafo datilógrafo recepcionista telefonista e assemelhados, divorciada, portadora da identidade nº 0201667672, expedida por SSP/RJ em 17/02/2000 e do CPF nº 095.104.627-64, residente e domiciliado em Rua Basílio Gama, 741 casa 03, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 09/03/2020 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 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\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$92.580,00, refere-se ao financiamento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.278

FICHA

01

VERSO

concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS, R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1029/2020 no valor de R\$2.437,06, pago no banco CEF em 17/03/2020. BIB e consulta de informação nº 0134220040746881; e CNIB-Código: 4c03.fe2a.331e.8ª4f.fbf6.62d7.3dc5.5ª45.b3af.3461; consultados em 07/04/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de abril de 2020. Aux. R.E. SELO: EDKC20642MZL

R.02 - Prot. 164.698 em 21/02/2020 - **ALIENACAO FIDUCIARIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** ANA PAULA LOPES DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$92.580,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal - 8,16 - Efetiva - 8,4722; Com desconto: Nominal - 5,50 - Efetiva - 5,6408; Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 5,00 - Efetiva: 5,1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$496,98 + Seguros: R\$23,57 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$520,55. Vencimento do 1º encargo mensal: 09/04/2020. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$120.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões 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 imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de abril de 2020.....

Aux.

R.E.

SELO: EDKC20643ZFY

Av.03 - Prot. 194.677 em 24/01/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora ANA PAULA LOPES DA SILVA, qualificada anteriormente, realizada no dia 28/01/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239006**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/01/2025. 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 25/04/2025, 28/04/2025 e 29/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 640509, 640510 e 640511, edição/ano: 1598/2025, 1599/2025 e 1600/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/05/2025. SELO: EEXP 95593 UOO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 197968 em 28/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/07/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 a fiduciante ANA PAULA LOPES DA SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 **3461/2025**, no valor de **R \$2.568,92** em 24/07/2025 (base de cálculo R\$125.974,17). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EYV 05508 UWT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197968 em 28/07/2025 - **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, 01/08/2025. SELO: EYV 05509 JXK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -