



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



CNM: 089649.2.0068874-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
68.874

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Lote nº 241 A, resultante do desmembramento do lote nº 240 da quadra B, situado no loteamento denominado JARDIM DO OURO, em zona urbana do 2º Distrito deste município, que mede: 70,00m de frente, confrontando com a Rua Áustria; 25,00m de fundos, confrontando com o lote 242; 47,00m no lado direito confrontando com o lote 241 B; e 56,70m no lado esquerdo confrontando com a Rua Hungria, perfazendo uma área total de 1.215,00m². **PROPRIETÁRIA:** ZELIA DE Fátima LAGE, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 07315559-6/PP/RJ, expedida em 16/07/1994, inscrita no CPF sob o nº 866.958.007-15, residente na Rua Hungria nº 8, Rio do Ouro, São Gonçalo, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lote matrícula 1.668. São Gonçalo, 19 de abril de 2017. Aux. J. R. E.

Av.01 – Prot. 147.079 em 18/04/2017. Por petição firmada em 14/04/2017, procedo a averbação do atual logradouro, objeto deste imóvel, para: Estrada Áustria, conforme certidão da PMSG, processo nº 14878/2017 datado de 13/04/2017, conforme documentos aqui apresentados. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$21,03 relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99, R\$16,50 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,20 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de abril de 2017. Aux. J. R. E. **SELO:** ECAG71624MLP

Av.02 – Prot. 146.488 em 08/03/2017. Por petição firmada em 26/01/2017, procedo a averbação do imóvel nº340 na Estrada Áustria, com inscrição municipal nº 536.005.008, averbado na PMSG em 01/07/2000 pela LEI 033/00, com a área de construção de 73,00m². Partida de Averbação nº 019635/2017 de 26/01/2017, conforme documentos aqui apresentados. Conforme certidão foi informado, que o imóvel não possui a chancela de aprovação dos órgãos responsáveis pelo licenciamento de edificação do município. Cabendo ainda, exclusivamente, ao seu responsável as obrigações cíveis criminais, com os previstos causados ao próprio ou a terceiros, pela decorrentes. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$81,32 relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99, R\$40,66 relativo as Leis 4664/05 e 111/06

Cartório 0038 Ofício de São Gonçalo
José Expedito M. Cunha
TABELIÃO
OFICIAL
Tel.: 2601-5803

CNM: 089649.2.0068874-56

REGISTRO GERAL

MATRICULA
68.874

FICHA
01
VERSO

R\$16,26 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de abril de 2017. Aux.  R.E. SELO: ECAG71625MLO

R.03 – Prot. 146.483 em 08/03/2017 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE: ZELIA DE FATIMA LAGE**, acima qualificada. **ADQUIRENTES:** SHEILA MAUS VARGAS PEREIRA HECKERT, brasileiro, fisioterapeuta, portador da ident. nº66882-F, expedida pelo CREA/GO, em 09/10/2005 e CPF/MF nº10.125.114-31, e seu marido MARCO ANDRE ROCHA HECKERT, brasileiro, engenheiro, portador da CNH nº 03125829473, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/11/2013 e CPF/MF 783.423.325-72, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Áustria, nº 367, Rio do Ouro, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório 4º Ofício de São Gonçalo/RJ; Lº 658, fls. 58/59, ato 18 em 31/03/2016. **VALOR:** R\$30.000,00. **IMPOSTO DE Transmissão Inter vivos**, foi recolhido em 22/03/2016, através da guia nº 245/16 no valor de R\$ 1839,78 (base de cálculo R\$90.000,00) em favor da PMSG. BIB nº0174217032916004 e CNIB:c572.43cb.36de.b050.050c.65f8.dbca.50b9.1172.134f, consultadas em 29/03/17. Custas recolhidas no banco do Bradesco no valor de R\$229,62 de acordo com o art 1º da Lei 6.281/99 e R\$112,30 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$44,92 relativos a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de abril de 2017. Aux.  R.E. SELO: ECAG71623GYI

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 41,70**

CONTINUA NA FICHA 02



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

CNM: 089649.2.0068874-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

068.874

FICHA

02

R.04 - Prot.189.875 em 02/07/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SHEILA MATOS VARGAS PEREIRA HECKERT, e seu cônjuge MARCO ANDRE ROCHA HECKERT, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** IRILEY SILVIA FERREIRA DE SÁ, nacionalidade brasileiro(a), nascido(a) em 11/10/1964, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, filho de Joana Ferreira de Sa e Ruy de Sa, e-mail: silvinha.f.castro@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 06.897.613-3, expedida por DETRAN/RJ em 19/12/2022 e do CPF 812.658.407-68, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Resende da Costa, 00, lote 08 quadra 306, casa 02, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 23/05/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Credito Individual - CCFGTS - Programa Minha casa, Minha Vida - 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\$211.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$154.801,23, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$55.856,77 refere-se aos Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$342,00 refere-se ao Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$0,00, refere-se a Cessão de Direitos Creditórios do FGTS futuro - OBS: ITBI - Pago no valor de R\$4.267,38, através da guia 3249/2024. BIB e consulta de informação nº 0174224070446632; 0174224070453634; e CNIB: 7b68.aae9.a39d.179e.d79f.1468.8924.45d3.a421.doc5, consultadas em 04/07/2024.- Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr. 94/13694, digitalizei, em 12 de julho de 2024, o original assinado por João de Souza Buriche, substituto, Matr. 94/13571, assino. São Gonçalo, 12 de julho de 2024. SEL: 189.005371AR.

R.05 - Prot.189.875 em 02/07/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** IRILEY SILVIA FERREIRA DE SÁ, qualificado anteriormente. **CRÉDOR 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.04. **VALOR DO MÚTUO:** R\$154.801,23.

CNM: 089649.2.006837436

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.874

FICHA

02

Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 250. Calência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros contratada a.a% Nominal: 6.5000 e Efetiva: 6.6972. – Taxa de juros contratada a.a% Nominal e Efetiva: 0.5417. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$1.131,75 + Taxa de Administração: R\$ 5,00 + Seguros: R\$133,24 = Total: R\$1.289,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/06/2024. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 14 da Lei nº 9.514/97, não expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 211.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora fiduciária, aliena a CEE, 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 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. Outas na forma da Lei.- Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, assistido por eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, substituto, Mat. 94/13571, assino São Gonçalo, 12 de julho de 2024. SEI nº: 0005383A

Av.06 - Prot. 194.499 de 16/01/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 04/01/2025, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **WILEY MARIA FERREIRA DE SÁ**, qualificado anteriormente, realizada no dia 04/02/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239065**, expedida pelo Ofício de São Gonçalo, em 04/02/2025. – Dado o insucesso do procedimento notificado do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, e não sendo acessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, 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 640530, 640531 e 640532, edição/ano: 1598/2025, 1599/2025 e 1600/2025.

CONTINUA NA FOLHA 3



endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São
Gonçalo, 20/05/2025. SELO: EEXP 95600 ZNU. Assinado digitalmente por RODRIGO
MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 198050 em 31/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo
requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de
22/07/2025, 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 o(a) fiduciante IRLEY SILVIA FERREIRA DE SÁ, anteriormente
qualificado(a), mesmo depois de intimado(a) para pagar a dívida no prazo de
15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.06**, bem como
das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão -
"ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº 3394/2025,
no valor de **R\$4.323,91** em 21/07/2025 (base de cálculo R\$213.723,40). Custas
na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEEV 85760 PIK. Assinado
digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.8 - Prot. 198050 em 31/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação
Av.07 de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.05** de **ALIENAÇÃO**
FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025.
SELO: EEEV 05760 FDN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN,
SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 41,70

Visualização digitalizada em www.registradores.org.br