

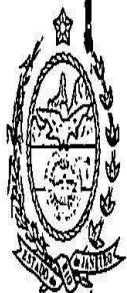


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0068779-50



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.779	01

IMÓVEL: Nº 1.341 APTO 201, na Rua Safira, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 833.853-001, corresponde-lhe a fração ideal de 26,11/360,00 avos.

ÁREA DE USO COMUM: que mede: 12,00m de frente para a Rua Safira; 1,60m de fundos confrontando com o lote 27; 41,90m do lado direito, em 07 alinhamentos: o 1º com 9,10m, o 2º com 2,90m, o 3º com 0,85m, o 4º com 3,05m, o 5º com 0,75m, o 6º com 4,45m e o 7º com 20,80m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 26; nos 2º, 3º, 4º, 5º e 6º com o imóvel nº 1.341 APTO 101 e o 7º com o imóvel nº 1.341 APTOS 101, 102, 103 e 104; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 30. Edificado no lote de terreno nº 28 da quadra 135-N, medindo: 12,00m de frente, com a Rua 31-N; 12,00m de fundos, com o lote 27, por 30,00m do lado direito com o lote 26 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 30, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** KARINE DA SILVA SOUZA, brasileira, solteira, maior, micro empresária, portadora da identidade nº 256467317 expedida por DIC/RJ e do CPF nº 131.548.877-92, residente em Rua Cirão Barroso, nº 50 casa 13, Vila Três SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 63.916. Prot. 146.312. São Gonçalo, 04 de Abril de 2017.

Aux.

R.E.

R.01- Prot. 151.042 em 26/10/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** KARINE DA SILVA SOUZA, antes qualificada. - **ADQUIRENTE:** CLAUDIO SOARES DE ANDRADE JUNIOR, brasileiro, nascido em 21/09/1988, despachante, portador da CNH nº 05444897101, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/05/2015 e do CPF nº 123.303.897-44, solteiro, residente e domiciliado na Rua Alberto Magno Garcia, nº 246 Casa 02, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 05/10/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, 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\$137.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$7.696,99 Recursos Próprios; R\$6.226,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Q5NB-G978G-ZBTVZ-ZMG5P>

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: 089649.2.0068779-50



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.779	01
	VERSO

desconto; R\$13.477,01 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$109.600,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.773,52, pago no Itaú em 24/10/2017, através da guia nº 4449/2017.BIBeconsultadeinformação0174217110909163;0174217110917109/CNIB:e13f.e1d4.8c37.bddf.bc3c.0ee8.c86a. 3139.3321.7673, consultadas em 09/11/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 09 de Novembro de 2017.-
Selo:ECHH51199KRG.-Aux. R.E.

R.02- Prot.151.042 em 26/10/2017.- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA.- DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): CLAUDIO SOARES DE ANDRADE JUNIOR**, 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\$109.600,00.** Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/11/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$588,35 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$20,96 = Total: R\$609,31.- 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\$137.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedor/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 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 dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 09 de Novembro de 2017.-Aux. R.E. Selo:ECHH51198BBP.-

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Q5NB-G978G-ZBTVZ-ZMG5P>

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

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: 089649.2.0068779-50

CNM: 089649.2.0068779-50



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
68.779

FICHA
02

Av.03 – Prot. 194.998 em 10/02/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor CLAUDIO SOARES DE ANDRADE JUNIOR, qualificado anteriormente, realizadas no dia 26/03/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **239272 e 239273**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/03/2025. 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 04/04/2025, 07/04/2025 e 08/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 628600, 628601 e 628602, edição/ano: 1585/2025, 1586/2025 e 1587/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30/04/2025. SELO: EEXP 94615 JHN. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.4 – Prot. 197928 em 24/07/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/07/2025, 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 fiduciante CLAUDIO SOARES DE ANDRADE JUNIOR, 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 **3553/2025**, no valor de **R\$2.924,44** em 18/07/2025 (base de cálculo R\$143.750,23). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 04012 UJQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 – Prot. 197928 em 24/07/2025 – **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: EEYV 04013 SHO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Q5NB-G978G-ZBTVZ-ZMG5P>



Valide aqui
este documento

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 recaem 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 01/08/2025. 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:	EEYV 04014 EPB



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6Q5NB-G978G-ZBTVZ-ZMG5P>