

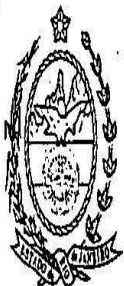


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0069085-05



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.085	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 903 Casa 01, na Rua Itacolomi, com a inscrição municipal no. 364482061, Aceite de Obras aprovado pelo processo no. 7668/2017, com a área construída de 34,23m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 58,10/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 4,10m de frente com a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Itacolomi; 4,17m de fundos confrontando com o lote 08; 9,60m do lado direito com o imóvel nº 903 Casa 02; e 9,60m do lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 903 Casa Base, com uma Área total privativa de 39,36m², e seu respectivo lote de terreno no.06 da quadra 113-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a rua Itacolomi, nos fundos com o lote 05, do lado direito com os lotes 04 e 03; e esquerdo com o lote 08. **SERVIDÃO DE USO COMUM;** medindo: 1,15m de frente com a Rua Itacolomi; 2,40m nos fundos com o imóvel nº 903 Casa 05; 25,82 do lado direito com os lotes 03 e 04; e 27,07m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 5,25m, o 2º com 1,25m e o 3º com 20,57m, o 1º e 2º alinhamentos confrontando com a Área de Garagem dos imóveis nº 903 Casa Base, 01, 02, 03 e 04, com uma área total de 55,41m², na qual foi dividida a todos os imóveis e acrescidas em suas respectivas frações ideais. **ÁREA DE GARAGEM;** medindo: 10,85m de frente com a Rua Itacolomi; 10,85m nos fundos com a Servidão de uso comum; 5,25 do lado direito com a servidão de uso comum; e 5,25m do lado esquerdo com o lote 08, com uma área total de 56,96m², na qual foi dividida a todos os imóveis e acrescidas em suas respectivas frações ideais. **PROPRIETÁRIA:** MÔNICA CORREA TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da identidade nº 08.450.351-5 do IPRJ de 30/01/2012 e CPF nº 004.937.667/58, residente na Rua Itacolomi, lote 08, Jardim Catarina/SG/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.26.592. Prot.no.147.724.- São Gonçalo, 29 de Maio de 2017.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FNRD-69WCC-LTZUP-WRRFF>

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

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: 089649.2.0069085-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.085

FICHA

01

VERSO

R.01- Prot.149.218 em 12/07/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MONICA CORREA TEIXEIRA, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** DIEGO ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 20/03/1992, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da CNH nº 06703521450, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/09/2016 e do CPF nº132.785.197-01, divorciado, residente e domiciliado na Rua Jose Joaquim de Oliveira, 144, Porto Velho, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 12/07/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Credito 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 nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$127.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$22.881,02 Recursos Próprios; R\$27.420,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$6.118,98 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$70.580,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.573,52, pago na CEF em 26/07/2017, através da guia nº 3004/2017/BIBeconsultadeinformação0174217063155259;0174217063145669/CNIB:e260.ab44.22ff.62c4.5875.06f6.fb34.edbf.0b64.2e7e.- Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 27 de julho de 2017.-.....**Selo:ECEH95035ZGY.**
Aux. R.E.

R.02- Prot.149.218 em 12/07/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** DIEGO ALVES DE OLIVEIRA, 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\$70.580,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/08/2017.- 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:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FNRD-69WCC-LTZUP-WRRFF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 089649.2.0069085-05



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.085

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$378,88 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$16,33 = Total: R\$395,21.- 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\$127.000,00. 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 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, 27 de julho de 2017. Aux. R.E. Selo: ECEH95037BLT.-

Av.03 – Prov. 195.337 em 25/02/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor DIEGO ALVES DE OLIVEIRA, qualificado anteriormente, realizada no dia 20/03/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 239415 e 239417, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/03/2025. 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 30/04/2025, 02/05/2025 e 05/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 643473, 643474 e 643475, edição/ano: 1601/2025, 1602/2025 e 1603/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/05/2025. SELO: EEXZ 95600 AIV. 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/9FNRD-69WCC-LTZUP-WRRFF>

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
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: 089649.2.0069085-05

CNM: 089649.2.0069085-05



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
69.085

FICHA
02-V

Av.4 - Prot. 197171 em 12/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/06/2025, 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 DIEGO ALVES DE OLIVEIRA, 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 **2607/2025**, no valor de **R \$2.721,00** em 10/06/2025 (base de cálculo R\$ 133.577,78). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/07/2025. SELO: EEYM 18300 NXB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197171 em 12/06/2025 - **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, 07/07/2025. SELO: EEYM 18301 BBY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FNRD-69WCC-LTZUP-WRRFF>

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: 089649.2.0069085-05

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 07/07/2025. 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:	EEYM 18302 TPZ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FNRD-69WCC-LTZUP-WRRFF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

