



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: 089649.2.0062971-14



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62971	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 92 na Rua do Planalto, situado no loteamento denominado BAIRRO LAGOINHA, em zona urbana do 2º distrito deste Município, inscrição municipal: nº101430-000 e correspondendo a uma fração ideal de 63.25/360,00 avos medindo o seu uso exclusivo: 6,20m de frente para a Rua do Planalto; 6,20m nos fundos confrontando com o imóvel nº 92 casa 02; 13,90m do lado direito, confrontando com o 1º acesso de uso exclusivo do imóvel nº 62 casa 01 e 13,90m do lado esquerdo, confrontando com o 2º acesso de uso exclusivo do imóvel nº 92 casa 01, com uma área total privativa de 86,18m².

SERVIDÃO DE USO COMUM: Que mede 1,20m de frente para a Rua do Planalto; 1,20m de fundos confrontando com o imóvel nº 92 casa 02, 13,90m do lado direito, confrontando com o lote 10 e 13,90m do lado esquerdo confrontando com o 1º acesso de uso exclusivo do imóvel nº 92 casa 01, com uma área total de 16,68m², na qual foi dividida para os imóveis nº 92, 92 casa 01 e casa 02 e acrescidas em suas respectivas frações ideais.

PROPRIETÁRIO: OSVALDO BRITO HERNANDES, brasileiro, comerciante, casado com SANDRA MARIA RANGEL HERNANDES, sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, portador da identidade nº80.910.185-0-IFP e CPF 324.364.837-87, residentes e domiciliados na Estrada Raul Veiga, lote 180 aptº 01, São Gonçalo/RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Lº 2 Matrícula nº 62.970. Prot.138.112/138.114. São Gonçalo, 08 de dezembro de 2015. Aux. O Of.

R.01 – Prot.143.888 em 29/09/2016 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES:** OSVALDO BRITO HERNANDES, qualificado anteriormente e s/m SANDRA MARIA RANGEL HERNANDES, brasileira, do lar, nascida em 08/07/1950, portadora da identidade nº06408609-3-IFP-RJ de 09/10/1981 e do CPF nº917.517.567-34. **ADQUIRENTES:** MÔNICA RANGEL HERNANDES, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, portadora da identidade nº101969426-IFP-RJ e do CPF nº032.112.797-84, inseridos na CNH nº00176999941 de 13/02/2015, residente na Rua Nossa Senhora da Glória, nº27, quadra 21, lote 27, Itaipuaçu, Maricá/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo/RJ; Lvº 454, fls.094, ato 069 em 27/09/2016. - **VALOR:** R\$60.000,00. OBS: Imposto de Transmissão

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAM8J-VUN2Y-H5G2Q-MCDU2>

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.971	01
	VERSO

- "inter-vivos", pago em 27/09/2016, através da Guia nº3710/2016, no valor de R\$1.230,75 (Base de cálculo R\$60.000,00). - BIB nº0174216102409713; 0174216102413537; e CNIB: b39f.addb.6eb1.2fb7.ff5a.fd6d.be7c.c3b3.1f16.9ce3; dca2.0d61.72ed.e4b7.f72a.350f.3930.4682.a30d.2311, consultadas em 24/10/2016. - Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$105,14 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$52,58 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,03 relativo à Lei 6281/12. - São Gonçalo, 27 de outubro de 2016. - Aux. R.E. SELO:EBTZ71970MLG.

R.02- Prot.148.669 em 07/06/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MONICA RANGEL HERNANDES, antes qualificada. - **ADQUIRENTE:** JOÃO XAVIER MACEDO, brasileiro, nascido em 02/04/1984, marinho de convés, portador da CNH nº 02517346510, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/09/2013 e do CPF nº101.050.277-82, solteiro, residente e domiciliado na Rua Cardeal Arco Verde, 35, Pacheco, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 02/06/2017, 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 nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$14.000,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$126.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA. - OBS: ITBI - No valor de R\$3.173,52, pago na CEF em 02/06/2017, através da guia nº 4985/2017.BIB e consulta de informação nº 017421701456987235; 017421701456999571/CNIB:28e9.8dce.68e2.d120.0e48.d60c.c244.b285.2765.a295, consultadas em 23/06/2017. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 23 de junho de 2017. - Selo:ECCS37947WQV.

Aux.

R.E.



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: 089649.2.0062971-14



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.971

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.03- Prot.148.669 em 07/06/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JOÃO XAVIER MACEDO**, 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.02.- VALOR DO MUTUO: R\$126.000,00.** Sistema de Amortização: Tabela SAC - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/07/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$1.154,29 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$34,67 = Total: R\$1.213,96.- 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\$157.000,00**. 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, 23 de junho de 2017.- Aux. R.E.
Selo: ECCS37971GPS.-

Av.4 - Prot. 196763 em 22/05/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor JOÃO XAVIER MACEDO, qualificado anteriormente, realizada no dia 27/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240090**,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/RAM8J-VUN2Y-H5G2Q-MCDU2>

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: 089649.2.0062971-14

CNM: 089649.2.0062971-14



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
62.971

FICHA
02-V

expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/05/2025. 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 03/07/2025, 04/07/2025 e 07/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 695351, 695352 e 695353, edição/ano: 1645/2025, 1646/2025 e 1647/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/07/2025. SELO: EEYV 03578 FKU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 199569 em 22/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/10/2025, 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 o fiduciante JOÃO XAVIER MACEDO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **4974/2025**, no valor de **R\$ 3.367,23** em 17/10/2025 (base de cálculo R\$ 165.889,42). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/11/2025. SELO: EFAC 87223 ROT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 199569 em 22/10/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/11/2025. SELO: EFAC 87224 FZY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAM8J-VUN2Y-H5G2Q-MCDU2>

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: 089649.2.0062971-14

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 03/11/2025. 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:	EFAC 87225 IGZ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RAM8J-VUN2Y-H5G2Q-MCDU2>

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