



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: 089649.2.0072476-17



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.476	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº315, APTº 201 do BLOCO 03, na Rua da Liberdade, situado no loteamento CHACRINHA VALE DO SUL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 849.303-010 e seu *habite-se* de acordo com a Certidão de Habite-se expedida pela PMSG conforme processo nº 32.591/18, com área construída equivalente de 56,86m², sendo: 55,25m² privativo e 1,61m² de área comum. Possui uma vaga de estacionamento aberto com 12,50m², totalizando uma área privativa de 67,75m², correspondendo a fração ideal de 0,0793, ou seja, 7,93% do terreno. Edificado no lote de terreno nº 190 da quadra 09, que mede no seu todo: 15.00m de frente, para a Rua C, 15.00m de fundos, com o lote 191, por 50.00m do lado direito, com o lote 188 e 50.00m do lado esquerdo, com o lote 192, com área total de 750.00m². **PROPRIETÁRIOS.** REDE CONSTRUÇÕES EIRELI – EPP, com sede na Rua Almirante Teffé, nº 645, aptº 607, Centro, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ nº 16.889.051/0001-58. Registro Anterior: Lvº 02, matrícula nº 55.302. Prot: 158.868. São Gonçalo, 22 de Fevereiro de 2019. Aux. R.E.

OBS: Consta devidamente registrada no Lvº 03 Aux. Matrícula nº: 500, desta Circunscrição, a Convenção do presente Condomínio, denominado “Edifício Residencial Atlântico”. R.E.

R.01 - Prot.165.049 em 06/04/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** REDE CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** RAMOM SANTOS LEITE OLIVEIRA, nacionalidade brasileiro, filho de Edvaldo da Silva Oliveira e de Ivanete Santos Leite, nascido em 23/09/1998, balconista, portador de carteira de identidade nº 28.264.811-2, expedida por SECC/RJ em 07/03/2016 e do CPF 168.200.427-95, solteiro, endereço eletrônico:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDGSY-4VUSR-EX8BL-ND4HF>

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: 089649.2.0072476-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.476	01
	VERSO

santosramom98@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Governador Roberto Silveira, Lt541, Q14, Marambaia, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 19/03/2020 de Venda e Compra 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\$ 113.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$85.299,39, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 23.819,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 3.881,61, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI – Pago na CEF no valor de R\$ 2.297,06, através da guia nº1000/2020 em 06/04/2020.- BIB e consulta de informação nº0174220052835586; CNIB nº97bd.63fa.c0e2.7efb.9f3b.2c12.6735.fa10.eca1.8e6b/consultados em 28/05/2020.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 05 de junho de 2020.SELO: EDKC22426BBA.-Aux. R. E.

R.02 - Prot.165.049 em 06/04/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** RAMOM SANTOS LEITE OLIVEIRA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 85.299,39. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 a.a e Efetiva: 5.1161 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 457,90 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 17,96 = Total: R\$ 475,86.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/04/2020. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDGSY-4VUSR-EX8BL-ND4HF>

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

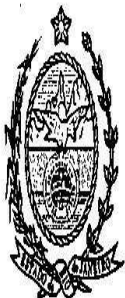


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0072476-17



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

72.476

FICHA

02

Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 150.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido o 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. 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 05 de junho de 2020. SELO: EDKC22427IRS.-Aux. R. E.

Av.03 - Prot. 202.228 de 19/03/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **RAMOM SANTOS LEITE OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 09/04/2026, conforme as certidões de notificação, registro nº **242816** e **242820**, ambas expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 09/04/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/05/2026. SELO: EFCP 17845 DQC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.4 - Prot. 204266 em 02/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/06/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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 os(as) fiduciantes RAMOM

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDGY-4VUSR-EX8BL-ND4HF>

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: 089649.2.0072476-17

CNM: 089649.2.0072476-17



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
72.476

FICHA
02-V

SANTOS LEITE OLIVEIRA, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimados(as) 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 **2955/2026**, no valor de **R\$ 4.878,52** em 16/06/2026 (base de cálculo R\$ 160.302,38). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/07/2026. SELO: EFDT 45307 EKK. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.5 - Prot. 204266 em 02/07/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/07/2026. SELO: EFDT 45308 GQJ. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDGY-4VUSR-EX8BL-ND4HF>



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: 089649.2.0072476-17

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 09/07/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
8,5% Fundperj:	R\$10,54
8,5% Funperj:	R\$10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% RESSAG:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$1,24
1% Funpgt:	R\$1,24
1% Fundac:	R\$1,24
5% ISS:	R\$6,33
SELO:	R\$3,27
Total:	R\$193,21
Selo usado:	EFDT 45309 EYU



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDGY-4VUSR-EX8BL-ND4HF>