



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: 089649.2.0056925-13



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



CNM: 089649.2.0056925-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.925

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 53, na Rua Dener Pamplona, no loteamento APOLO I, em zona urbana do 3º distrito deste município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 545958000 em zona urbana, com a fração ideal de 195,83/368,00 avos, que mede: 10,70m de frente para a Rua Dener Pamplona, 6,50m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 53 casa 02, por 20,50 do lado direito, em 02 alinhamentos, o 1º alinhamento com 4,50m e o 2º medindo 16,00m, sendo o 1º alinhamento confrontando com a área doada à PMSG e o 2º alinhamento, confrontando com o lote 66 e 18,70 do lado esquerdo, confrontado parte com a fração do prédio nº 53 casa 02 e parte com a servidão de uso comum aos nºs 53 casa 01 e 53 casa 02. **Servidão de Uso Comum** – medindo: 1,60m de frente para a Rua Dener Pamplona, 1,60m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 53 casa 02, por 15,70m do lado direito, confrontado com a fração de prédio nº 53 e 15,70m do lado esquerdo, confrontado com a fração do prédio nº 53 casa 01. **PROPRIETÁRIOS:** JOAIR MACHADO DE AGUIAR, brasileiro, nascido em 29/07/1957, gerente, portador da carteira de identidade RG nº 04471669-4, expedida por IFP/RJ em 24/08/1977 e do CPF 571.450.167-53, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIA DE FATIMA YOLE PEREIRA DE AGUIAR, brasileira, nascida em 10/11/1957, outros médico, odontólogo, enfermeiro e assemblado, portadora da carteira de identidade RG nº 11218764, expedida por SSP/SP em 13/01/1977 e do CPF 090.676.388-62, residentes e domiciliados em R. Itaguaí Lote 08 da Quadra 3, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 56.007. São Gonçalo, 16 de julho de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.124.631 em 19/06/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOAIR MACHADO DE AGUIAR e seu cônjuge MARIA DE FATIMA YOLE PEREIRA DE AGUIAR, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** CARINA MACHADO VIEIRA, brasileira, nascida em 26/03/1981, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, portadora da carteira de identidade RG nº 131123788, expedida por IFP/RJ em 06/10/1998 e do CPF 095.117.067-80, separada judicialmente, residente e domiciliada em Rua Dener Pamplona, 67, Vista Alegre em São

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCHS7-T332P-BAUTT-RKDT9>

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: 089649.2.0056925-13



CNM: 089649.2.0056925-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.925

FICHA

01

VERSO

Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/05/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 20.000,00, refere-se aos Recursos próprios, R\$ 0,00 refere-se aos Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$ 0,00, refere-se aos Recursos concedidos pelo fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 100.000,00, refere-se ao Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.400,00, pago no Banco Itaú, através da guia 2001/2013 em 18/06/2013. BIB e consulta de informação nº 0174213071636666; 0174213071630223; 0174213071609311 e 0174213071650568 em 16/07/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de julho de 2013. Aux. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.124.631 em 19/06/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** CARINA MACHADO VIEIRA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 100.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazos em meses de Amortização: 300 vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/06/2013. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 7,1600 - Efetiva 7,3997. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 929,99 + Taxa de Administração R\$ 25,00 + Seguros R\$ 29,36 = Total de R\$ 984,35. 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 R\$ 126.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o

(R) 1 ato
RUR90324-04U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCHS7-T332P-BAUTT-RKDT9>



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: 089649.2.0056925-13



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



CNM: 089649.2.0056925-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.925

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado.
OBS: O presente imóvel frata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. 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.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de julho de 2013.Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

Av.03 – Prot. 143.576 em 09/09/2016 – Na conformidade do documento datado de 25/08/2016 no nº7355/2016/GIREC/RJ, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.07, nos termos do art. 26-§ 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo o registro da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que CARINA MACHADO VIEIRA, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos” pago na CEF em 03/08/2016, através da Guia nº2885/2015, no valor de R\$2.641,53 (base de cálculo R\$130.538,91).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$89,65 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$44,84 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$17,93 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 24 de outubro de 2016.- Aux. *[Signature]* R.E. *[Signature]* Selo:EBTZ70740RNN.-

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCHS7-T332P-BAUTT-RKDT9>

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: 089649.2.0056925-13

CNM: 089649.2.0056925-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.925

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 174.018 em 18/04/2022 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 12/04/2022, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 03/05/2017, autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de junho de 2022. SELO: EEEE84632GFT.- Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 174.018 em 18/04/2022 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 12/04/2022, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 18/05/2017, autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de junho de 2022. SELO: EEEE84442EJG.- Aux. R.E.

Av.06 – Prot. 174.018 em 18/04/2022 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 08/01/2022, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de junho de 2022. SELO: EEEE84633ZFU.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCHS7-T332P-BAUTT-RKDT9>

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

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: 089649.2.0056925-13



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0056925-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.925

FICHA

03

R.07 – Prot. 172.886 em 11/02/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOAO MARCOS DAROZ, nacionalidade brasileiro, filho de Aparecida Bernes Daroz e Olivar Daroz, portador do RG nº 222407025, expedida pelo SSP/SP em 30/07/2013 e CPF nº 169.768.728-84, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com KATIA CORREA TEIXEIRA DAROZ, filha de Leila Correa Teixeira e Luiz Carlos de Souza Teixeira, nacionalidade brasileira, portadora do RG nº 213620545, expedida pelo SSP/RJ em 17/06/2019 e CPF nº 103.668.457-13, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 27/01/2022 de Venda e Compra, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), 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\$8.950,00. OBS: ITBI - No valor de R\$2.981,47, pago através da guia 335/2022 em 08/02/2022. BJB e consulta de informação nº 0174222070857997; e CNIB nº e37d.e4b8.e5bf.0ad6.849.5f8d.956e.b67e.5cc6.3cfe, consultados em 08/07/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de julho de 2022. SELO: EEEF51921-CUO. Aux. R.E

R.08 – Prot.186.698 em 23/02/2024 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES:** JOÃO MARCOS DAROZ e s/m KÁTIA CORRÊA TEIXEIRA DAROZ, antes qualificados. **ADQUIRENTE:** CAMILA VASCONCELLOS SAMPAIO, brasileira, solteira, cabelereira, que declara não conviver em união estável, nascida em 10/01/1996, filha de Jose Heriberto Fernandes Sampaio e Rosimar dos Santos Vasconcellos, portadora da CNH nº 06664392350, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/02/2021 e CPF nº 169.350.087-60, residente e domiciliada na Rua Dener Pamplona, 53, Vista Alegre em São Gonçalo/RJ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCHS7-T332P-BAUTT-RKDT9>

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: 089649.2.0056925-13

CNM: 089649.2.0056925-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.925

FICHA

03

VERSO

FORMA DO TÍTULO: Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 15º Ofício de Notas da Capital/RJ; Lvº 5004, fls.069/071, ato 021, em 26/01/2024. - **VALOR:** R\$50.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 543/2024, no valor de R\$ 3.047,38. BIB nº 0174224022629118; 0174224022609123; e CNIB: 130e.7524.f59e.7fa1.4669.8c3c.1629.85ba.b900.33ff, d9c4.4fe5.81b1.faba.0c04.bdf2.c11e.af25.caea.551d, consultadas em 26/02/2024. - **EMOLUMENTOS:** R\$ 2.162,75 (2% P.M.C.M.V) + R\$ 432,55 (20% F.E.T.) + R\$ 108,13 (5%-FUNPERJ) + R\$ 108,13 (5%-FUNPERJ) + R\$ 86,51 (4%-FUNARPEN) + R\$ 41,36 (2% P.M.C.M.V) + R\$ 44,96 (ISS) + R\$ 39,31 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$ 2,59 (SELO) = R\$3.026,29. São Gonçalo, 04 de março de 2024.- Esc. R.E. SELO: EEQF73615OTD.

R.09 - Prot. 188.642 em 17/05/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CAMILA VASCONCELLOS SAMPAIO, antes qualificado. **ADQUIRENTE:** DEODORO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/11/1967, gerente, filho de: Antonio dos Santos, não possui endereço eletrônico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 084981018, expedida por DETRAN/RJ em 08/05/2006 e do CPF 015.808.187-06, solteiro(a), declara não conviver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Plínio Rocha, 27, Monjolos em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 16/04/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Programa minha casa, minha vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS - 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\$ 230.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$184.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$46.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00 refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 4.647,38, através da guia 1468/2024.- BIB e consulta de informação nº0174224052712256;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCHS7-T332P-BAUTT-RKDT9>

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

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: 089649.2.0056925-13



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

CNM: 089649.2.0056925-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.925

FICHA

04

0174224052701255; CNIB: 72e4.b185.5735.5638.e3ab.50º9.5ae8.8842.5adb.e55c, consultados em 27/05/2024. Custas na forma da Lei. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Mat. 94/15044. Assino. São Gonçalo, 27 de maio de 2024. SELO: EESU25901PPL.

R.10 - Prot. 188.642 em 17/05/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** DEODORO DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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.09. **VALOR DO MUTUO:** R\$184.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 7.6600 – Efetiva % (a.a): 7.9347 - Nominal e Efetiva % (a.m): 0.6383. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.398,26 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 158,38 = Total: R\$ 1.581,64. – Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/05/2024. 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\$ 230.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Mat. 94/15044. Assino. São Gonçalo, 27 de maio de 2024. SELO: EESU25902CRL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCHS7-T332P-BAUTT-RKDT9>

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

CNM: 089649.2.0056925-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.925	04

VERSO

Av.11 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 192.566 de 21/10/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **DEODORO DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 26/10/2024 e 09/11/2024, conforme as certidão de notificação, registro nº **237816**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/11/2024. 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, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 06/12/2024, 09/12/2024 e 10/12/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 553417, 553418 e 553419, edição/ano: 1505/2024, 1506/2024 e 1507/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWf88556CSL-----

Av.12 – Prot. 196764 em 22/05/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/05/2025, 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 **DEODORO DOS SANTOS**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.11**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, através da Guia nº **2146/2025**, no valor de **R\$4.701,72** em 20/05/2025 (base de cálculo R\$ 232.614,12). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/05/2025. SELO: EEXZ 95692 GXP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO,

CONTINUA NA FOLHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCHS7-T332P-BAUTT-RKDT9>



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: 089649.2.0056925-13

CNM: 089649.2.0056925-13



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
56.925

FICHA
05

94/5845. - - - - -
Av.13 - Prot. 196764 em 22/05/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação
Av. 12 de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA
FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.10** de ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/05/2025. SELO:
EEXZ 95693 BOA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO,
94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCHS7-T332P-BAUTT-RKDT9>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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 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 27/05/2025. 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:	EEXZ 95694 JIU



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCHS7-T332P-BAUTT-RKDT9>