



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: 089649.2.0069521-55



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
69.521	01

IMÓVEL: Nº 555 APTº 102, na Rua Fransilvânia, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 822.311-001, correspondendo a fração ideal de 16,90/360,00 ávos e área equivalente de 50,11m². Edificado no lote de terreno nº 28 da quadra 153, que mede: 12,00m de frente, com a Rua 39; 12,00m de fundos, com o lote 10; por 30,00m do lado direito, com o lote 29 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 27, perfazendo uma área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** CONSTRUTORA MEGA CONSTRUÇÕES EIRELI, com sede na Estrada dos Menezes, nº 4010, Colubandê/SG/RJ, inscrita no CNPJ/MF nº 19.842.255/0001-20.- **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 69.504. Prot: 150.255.- São Gonçalo, 06 de Setembro de 2017.- Aux. R.E.

R.01 – Prot. 153.790 em 31/01/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA MEGA CONSTRUÇÕES EIRELI, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTES:** CLEVIS DA SILVA CAMARGO, brasileiro, nascido em 15/12/1958, porteiro, portadora da identidade nº 059237560, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/10/2014 e do CPF nº 715.890.667-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com IVANETE ADRIANA DA SILVA CAMARGO, brasileira, nascido em 14/11/1968, pensionista, portadora da identidade nº 082218041, expedida por Secretaria de Estado da casa Civil/RJ em 25/09/2013 e do CPF 001.934.877-05, residente e domiciliados em rua Rubens Doria, 115, Salgueiro, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 22/12/2017, de Compra e Venda de Unidade Concluída Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa Minha Vida PMCMV – Recursos do FGT – 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\$164.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 40.000,00 Recursos Próprios; R\$ 124.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA.- OBS: ITBI –

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2L3J-XUGV9-G27GJ-UXTCCK>

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
69.521	01
	VERSO

pago na CEF no valor de R\$ 3.314,42 em 26/01/2018, através da guia nº 268/2018 (base de cálculo R\$ 164.000,00).- BIB e consulta de informação nº 0174218030920864; CNIB:3f8a.e7ac.877d.dc0f.ccf.b00a.4b05. 8184.cfad. 6f8f.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de março de 2018.- Aux. *[assinatura]* R.E. SELO:ECLW1772TAL.-

R.02 – 153.790 em 31/01/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** CLEVIS DA SILVA CAMARGO e s/m IVANETE ADRIANA DA SILVA CAMARGO, qualificada anteriormente.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 nº00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$ 124.000,00.- Sistema de Amortização: Price – Prazos em meses de Amortização: 257. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/01/2018. Taxa Anual de Juros % (a.a): Nominal: 7,6600 – Efetiva 7,9347, Encargo Inicial Prestação (a + j) R\$ 983,14 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguro: R\$ 90,27 = Total R\$ 1.098,41.- 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\$164.000,00.** 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de março de 2018.- Aux. *[assinatura]* R.E.

SELO:ECLW1773XOB.-

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2L3J-XUGV9-G27GJ-UXTCK>

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: 089649.2.0069521-55



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

CNM: 089649.2.0069521-55

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
69.521

FICHA
02

Av.03 - Prot. 200.900 em 05/01/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores CLEVIS DA SILVA CAMARGO e IVANETE ADRIANA DA SILVA CAMARGO, qualificados anteriormente, realizada no dia **09/01/2026**, por mensagem via WhatsApp, sendo localizado a devedora **IVANETE ADRIANA DA SILVA CAMARGO**, conforme a certidão de notificação, registro nº **242195**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/01/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Na tentativa de localizar o devedor **CLEVIS DA SILVA CAMARGO**, restou infrutífera a tentativa de localização, tendo sido informado pela devedora acima mencionada que o mesmo não mais reside no endereço indicado, tampouco possui qualquer meio de contato, conforme registrado na certidão de notificação supracitada. 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 mencionado, nos dias 01/04/2026, 02/04/2026 e 06/04/2026, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nº 921829, 921830 e 921831, edição/ano: 1833/2026, 1834/2026 e 1835/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/04/2026. SELO: EFCP 18247 GDB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Rua Fransilvania, 555, Apto. 102, nesta cidade, CEP: 24.716-390**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 27/04/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 203239 em 11/05/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/05/2026, 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 os(as) fiduciários CLEVIS DA SILVA CAMARGO, e seu cônjuge IVANETE ADRIANA DA SILVA CAMARGO, 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 através da Guia nº **2267/2026**, no valor de **R\$ 5.318,26** (base de cálculo R\$ 174.960,41). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/07/2026. SELO: EFDF 78628 EHM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 203239 em 11/05/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, qualificada anteriormente, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/07/2026. SELO: EFDF 78629 RDA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2L3J-XUGV9-G27GJ-UXTCK>



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: 089649.2.0069521-55

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 01/07/2026. 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:	EFDF 78630 RDC



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2L3J-XUGV9-G27GJ-UXTCK>