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: 089649.2.0059030-03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNYV9-GSBYB-BSNRB-GQRHJ

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

Cartório 3º Ofício – José Expedito da Cunha Oliveira – Tabelião Oficial – 2704-2326 – 2601-6833

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.030	01

IMÓVEL: Nº 500 Aptº 101 na Rua dos Diamantes, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 174541000, com a fração ideal de 28,62/360,00 avos e área equivalente de 51,09m², edificado no antigo lote de terreno n.º 21 da quadra nº 71-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente com a Rua 43 dos Diamantes; 12,00m nos fundos com o lote 22; por 30,00m do lado direito, com o lote 23; e 30,00m do lado esquerdo com o lote 19, com a área total de 360,00m2. **PROPRIETÁRIO**: HEBC CONSTRUÇOES LTDA, inscrita no CNPJ 14.551.708/0001-45, Rua Coronel Rodrigues, 422, Sala 912, Centro em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior**: Lo2, matrícula nº 53.264. São Gonçalo, 25 de agosto de 2014. Aux. O Of.

R.01 – Prot. 130.672 em 14/07/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: HEBC CONSTRUÇOES LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** IRLAN IEGO SEVERO SANTOS, brasileira, nascido em 05/02/1992, portador de carteira de identidade nº 9246321111, expedida por DETRAN/RJ em 07/01/2012 e do CPF 134.092.017-42, solteiro, residente e domiciliado na Rua Julio Dantas, 252, Casa 06, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida datado em 13/06/2014 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$ 130.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R$ 18.600,00, refere-se aos recursos próprios; R$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R$ 23.530,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R$ 87.870,00 refere-se ao valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3488/2014 no valor de R$ 2.626,36 pago na CEF em 09/07/2014. BIB e consulta de informação nº 0174214080123700 e 0174214080131838 em 01/08/2014. Custas isentas conforme Ofício nº 4943/14, emitida pela Defensoria publica de São Gonçalo, assina por Andrea Sena da Silveira mat.852707 em 05/06/2014. São Gonçalo, 25 de agosto de 2014. **SELO: EALM92380EIT**. Aux. O Of.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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: 089649.2.0059030-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 59.030 | FICHA 01 VERSO

R.02 - Prot.130.672 em 14/07/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** IRLAN IEGO SEVERO SANTOS, qualificado no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R$ 87.870,00. Sistema de Amortização – Tabela Price. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R$ 471,70 + Taxa de administração: R$ 0,00 + FGHAB R$ 9,42 = Total: R$ 481,12. Vencimento do 1º encargo mensal: 13/07/2014. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. ***Valor da garantia fiduciária R$ 130.000,00***. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. Constando as seguintes ações em nome de HECB Construções LTDA, a saber: Dívida Ativa Municipal – Execução Fiscal – Distribuição: 21/10/2013 – Processos: 0216420-31.2013.8.19.0004; 0216421-16.2013.8.19.0004. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas isentas Conforme Ofício nº 4943/14, emitida pela Defensoria publica de São Gonçalo, assina por Andrea Sena da Silveira mat.852707 em 05/06/2014. São Gonçalo, 25 de agosto de 2014. **SELO: EALM92381PHK**.Aux. O Of.

Av.03 - Prot. 202981 de 27/04/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **IRLAN IEGO SEVERO SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 08/06/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **243210**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNYV9-GSBYB-BSNRB-GQRHJ

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

ri digital | 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: 089649.2.0059030-03

CNM: 089649.2.0059030-03

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

Registro de Imóveis do Brasil – 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ

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

MATRÍCULA	FICHA
59.030	02

Gonçalo, em 08/06/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/07/2026. SELO: EFDF 79289 AUA. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. -

Av.4 - Prot. 205349 em 28/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/08/2026, 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 IRLAN IEGO SEVERO SANTOS, 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 **3707/2026**, no valor de **R$ 4.462,41** em 19/08/2026 (base de cálculo R$ 146.431,91). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17/09/2026. SELO: EFEM 37939 NQS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.5 - Prot. 205349 em 28/08/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária 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, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17/09/2026. SELO: EFEM 37940 PWX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNYV9-GSBYB-BSNRB-GQRHJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0059030-03

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 17/09/2026. 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:	EFEM 37941 UZR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNYV9-GSBYB-BSNRB-GQRHJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar