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: 089649.2.0069531-25

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
69.531	01

IMÓVEL: Nº 555 APTº 304, na Rua Fransilvânia, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 822.311-011, correspondendo a fração ideal de 19,45/360,00 ávos e área equivalente de 57,66m². 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 nº69.504. Prot: 150.255.- São Gonçalo, 06 de Setembro de 2017.- Aux. R.E.

R.01 - Prot.153.646 em 19/01/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONSTRUTORA MEGA CONSTRUÇÕES EIRELI**, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: JOÃO EUGENIO DO CARMO NETO, brasileiro, nascido em 25/06/1971, camareiro, portador da identidade nº 092010610, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/09/2013 e do CPF nº 015.869.117-24, casada no regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge RITA DE CASSIA ALMEIDA DO CARMO, brasileira, nascida em 29/10/1973, outros técnicos, portadora da identidade nº 114806458, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 29/09/2015 e do CPF 052.719.437-98, residentes e domiciliados na rua Madeira de Freitas, Quadra, 255, Qd 55, Lt, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ e NATALIA ALMEIDA DO CARMO, brasileira, solteira, nascida em 08/01/1996, vendedora, portadora da identidade nº 295535678, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 31/05/2012 e do CPF nº 172.187.347-31, residente e domiciliada em Rua Madeira de Freitas, 255, Quadra 55, Lt, Jardim Catariana, São Gonçalo/RJ.-**FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 11/01/2018 de Venda de Unidade Concluída, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Devedor, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6H38S-8LHS9-9HZYR-5DRAC

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

CNM: 089649.2.0069531-25

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6H38S-8LHS9-9HZYR-5DRAC

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 69.531 — FICHA: 01 — VERSO

Lei no 5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO**: R$ 146.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$116.800,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R$ 4.484,00 refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R$ 14.048,19 refere-se aos recursos próprios e R$ 10.667,81 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R$ 3.294,42, pago através da guia 162/2018 em 19/01/2018 na CEF.- BIB e consulta de informação nº 01742180223221090; CNIB:4208.3457.103a.d5f2.926f.917a.9989.526a.b2c1.d486 consultados em 23/02/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2018. SELO: ECKH85748DNZ.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Aux. R. E.

R.02 - Prot.153.646 em 19/01/2018- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** JOÃO EUGENIO DO CARMO NETO e s/m RITA DE CASSIA ALMEIDA DO CARMO e NATALIA ALMEIDA DO CAR, qualificados 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$ 116.800,00 Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R$ 663,17 + Taxa de Administração: R$ 0,00 + Seguros: R$ 41,56. = Total: R$ 704,73. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/02/2018. 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 n º 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R$ 163.000,00.** 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. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2018. SELO: ECKH85749SXL.-Aux. R.E.

168.592 - 02/03/21 - Intimação

CONTINUA NA FOLHA 2

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: 089649.2.0069531-25

CNM: 089649.2.0069531-25

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
69.531	02

Av.03 – Prot. 202976 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 das diligências feitas aos devedores **JOÃO EUGENIO DO CARMO NETO seu cônjuge RITA DE CASSIA ALMEIDA DO CARMO e NATALIA ALMEIDA DO CARMO**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 03/06/2026, 08/06/2026 e no dia 09/06/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **243376**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 03/06/2026, 08/06/2026 e no dia 09/06/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/07/2026. SELO: EFDF 79311 FGA. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

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 Fransilvânia, nº 555, Apt 304, São Gonçalo/RJ, CEP: 24716-390**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 21/07/2026. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. -

Av.5 – Prot. 205136 em 18/08/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/08/2026, procede-se 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) fiduciantes JOÃO EUGENIO DO CARMO NETO, e seu cônjuge RITA DE CASSIA ALMEIDA DO CARMO; e NATALIA ALMEIDA DO CARMO, 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 3825/2026, no valor de R$ 5.312,91 (base de cálculo R$ 174.782,05). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/09/2026. SELO: EFEM 38296 YRS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.6 – Prot. 205136 em 18/08/2026 – **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, 24/09/2026. SELO: EFEM 38297 ADW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6H38S-8LHS9-9HZYR-5DRAC

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

CNM: 089649.2.0069531-25

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 24/09/2026. 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 38298 OSP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6H38S-8LHS9-9HZYR-5DRAC

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