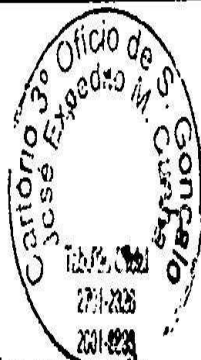




Valide aqui este documento



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
62.159	01

IMÓVEL: nº198 casa-05, na Rua Itacoatiara, situado no Loteamento FAZENDA RESTAURADA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº361.812-005, Com a área equivalente de 75,00m², que mede: 7,20m de frente para a área de uso comum existente que por sua vez leva a Rua Itacoatiara; 7,20m de fundos com o lote 06; 5,00m do lado direito confrontando com a área de uso comum existente; 5,00m do lado esquerdo confrontando com o terreno do nº198 casa-04; com a fração ideal de 75,00/600,00 avos.- **ÁREA DE USO COMUM:** mede: 15,00m de frente para a Rua Itacoatiara; 15,00m de fundos confrontando com o lote 08; 60,00m do lado direito em 09 alinhamentos, sendo o 1º com 5,00m, o 2º com 5,10m, o 3º com 14,40m, o 4º com 5,00m, o 5º com 3,00m, o 6º com 5,00m, o 7º com 14,40m, o 8º com 5,00m e o 9º com 3,20m; confrontando o 1º, 5º e 9º alinhamentos com o lote 06; no 2º e parte do 3º alinhamentos confrontam com o terreno do nº198 casa-07, parte do 3º e o 4º alinhamentos confrontam com o terreno do nº198 casa-06; o 6º e parte do 7º alinhamentos confrontam com o terreno do nº198 casa-05; parte do 7º, 8º alinhamentos confrontam com o terreno nº198 casa-04; 60,00m do lado esquerdo em 09 alinhamentos; sendo o 1º com 5,20m, o 2º com 5,10m, o 3º com 14,40m, o 4º com 5,00m, o 5º com 3,00m, o 6º com 5,00m, o 7º com 14,40m, o 8º com 5,00m e o 9º com 3,00m; confrontando no 1º, 5º e 9º alinhamentos com o lote 04; no 2º e parte do 3º alinhamentos confrontam com o terreno do nº198; parte do 3º e 4º alinhamentos confrontam com o terreno do nº198 casa-01; o 6º e parte do 7º alinhamentos confrontam com o terreno do nº198 casa-02; parte do 7º, 8º alinhamentos confrontam com o terreno do nº198 casa-03; cujo a área será diluída proporcionalmente a todas as unidades residenciais.- Edificado no lote 05 da quadra 83, que mede no seu todo: 15,00m de frente, que faz com a Rua Itacoatiara, antiga Rua AC; 15,00m de fundos com o lote 08; tendo de extensão de frente a fundos por ambos os lados 40,00m, com a área de 600,00m², confrontando-se do lado direito com o lote 06 e o lado esquerdo com o lote 04.- **PROPRIETÁRIO:** CMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Joaquim Távora, 33,0 Aptº404, Icarai, Niterói/RJ, inscrito no CNPJ nº20.876.244/0001-40.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº2, matrícula nº41.462.- Protocolo: 136.210.- São Gonçalo, 10 de agosto de 2015.- Aux.

Ipagliuso 0 Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6472N-JYPEL-MQTWD-H55YE>



Valide aqui este documento



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.159	01
	VERSO

R.01 – Prot.139.107 em 28/12/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTES: EDELIZIA SANTANA DE ARAUJO**, brasileira, nascida em 02/07/1993, vendedora, portadora da identidade nº263190506, expedida por DETRAN/RJ em 01/02/2012 e do CPF nº148.346.227-70, solteira, residente e domiciliada na R Sergio Bittencourt, 200, casa 20, Sossego, Itaboraí/RJ; e **SAMUEL COUTINHO VALENTIM**, brasileiro, nascido em 19/05/1992, despachante, portador da habilitação nº06343842021, expedida por CNH/RJ em 14/04/2015 e do CPF nº150.207.587-36, solteiro, residente e domiciliado na R Sergio Bittencourt, 200, casa 20, Sossego, Itaboraí/RJ.- **FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 11/12/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV- SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura pública, na forma do § 3º do art.61 da Lei nº4.380 de 21/08/1964, no âmbito dos programas CCFGTS/MCMV, na forma da Lei 11977/09.- VALOR DO CONTRATO: R\$160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$127.784,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$8.123,00 Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$17.877,67 Recursos próprios; R\$6.215,33 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - conforme certificado comprobatório exarado no processo nº1.817/2016, no valor de R\$3.228,08 pago em 28/12/15, através da guia nº5784/15, (base de calculo R\$160.000,00).- BIB e consulta de informação nº0174216020257778; 0174216020207839; e CNIB Código: 24cb.67fe.7f8d.77d2.c259.89f7.3cab.3732.12ba.0009, consultadas em 02/02/2016.- Custas na forma da Lei- São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2016.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]* **SELO:EBJE97594KEK.-****

R.02 – Prot.139.107 em 28/12/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): EDELIZIA SANTANA DE ARAUJO; e SAMUEL COUTINHO VALENTIM**, qualificados anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA: 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.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6472N-JYPEL-MQ-TWD-H5SYE>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



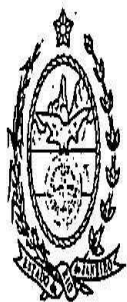


Valide aqui este documento

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: 089649.2.0062159-25



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.159	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO: R\$127.784,00.-** Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/01/2016. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 6.00 - Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$725,54 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$14,50 = Total: R\$740,04.- 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 expreso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$160.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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, 03 de fevereiro de 2016.- Aux. *Igalus* 00f **SELO:EBJE97595CVA.-**

Av.03 - Prot. 195.191 em 19/02/2025 - **INTIMAÇÃO** Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores EDELIZIA SANTANA DE ARAUJO e SAMUEL COUTINHO VALENTIM, qualificado anteriormente, realizada no dia 12/03/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239360**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/03/2025. 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, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 30/04/2025, 02/05/2025 e 05/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº643461, 643462 e 643463, edição/ano: 1601/2025,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6472N-JYPEL-MQ-TWD-HSSYE>

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

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: 089649.2.0062159-25

CNM: 089649.2.0062159-25



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA 62.159	FICHA 02-V
----------------------------	----------------------

1602/2025 e 1603/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/05/2025. SELO: EEXZ 95598 TPY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 198061 em 31/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/07/2025, 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 os fiduciários EDELIZIA SANTANA DE ARAUJO e SAMUEL COUTINHO VALENTIM, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 **3382/2025**, no valor de **R\$3.509,09** em 21/07/2025 (base de cálculo R\$172.982,74). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEYV 05786 VSH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 198061 em 31/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEYV 05787 IVK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6472N-JYPEL-MQTWD-H5SYE>



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

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: 089649.2.0062159-25

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 05/08/2025. 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:	EEYV 05788 GCS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6472N-JYPEL-MQTWD-H5SYE>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

