



Valide aqui este documento



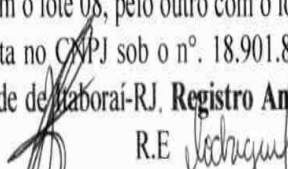
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO



CNM: 089649.2.0080224-53

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.224	01

IMÓVEL: Nº 622 Casa 01, na Rua Mario de Alencar, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 318909002, corresponde-lhe a fração ideal de: 57,80/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,00m de frente para a Rua Mário de Alencar; 3,00m nos fundos, confrontando com a fração do nº 622 casa 04; 16,80m do lado direito confrontando com a fração do nº 622 casa base e 16,80m do lado esquerdo confrontando com a fração do nº 622 casa 02. A fração do nº 622 casa 01 tem uma área de utilização privativa de 57,80m² e área total construída de 32,98m². Já embutido na sua fração ideal 1 vaga de garagem. **ÁREA DE USO COMUM** – que mede: 3,00m para a Rua Mário de Alencar; 1,65m de fundos confrontando com o lote de nº 09; 40,00m do lado direito confrontando com o lote de nº 12; e 41,35m do lado esquerdo em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento com 16,80m confrontando com a fração do nº 622 casa base, o segundo alinhamento com 1,35m confrontando com a fração do nº 622 casa 04 e o terceiro alinhamento com 23,20m confrontando com a fração do nº 622 casa 04, a fração do nº 622 casa 05, a fração do nº 622 casa 06, a fração do nº 622 casa 07, a fração do nº 622 casa 08, a fração do nº 622 casa 09, a fração do nº 622 casa 10 e a fração do nº 622 casa 11. Edificado no lote 10 da quadra 48-A, que mede: 15,00m de largura na frente, com igual largura nos fundos, por 40,00m de extensão da frente a fundos, por ambos os lados, com a área de 600,00m², confrontando na frente com a referida rua, por um lado com o lote 08, pelo outro com o lote 12 e pelos fundos, com o lote 09. **PROPRIETÁRIO:** 2R CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 18.901.871/0001-41, com sede na Rua Fagundes Varela, nº 245, Apt. 604, Bloco 03, Centro, na Cidade de Naborai-RJ. **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula nº 17.682, prot. 184.370. São Gonçalo, 11 de dezembro de 2023. Esc. 

Av.01 – Prot.187.860 em 11/04/2024 – Por petição firmada em 08/04/2024 procedo a averbação da nova denominação da razão social e atual endereço da proprietária, para: **RGD CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, situada na Estrada Raul Veiga, nº 351-A – Sala 517 – (Grupo 504) – Raul Veiga em São Gonçalo/RJ.** Tudo de conformidade com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZ58N-32S37-RVNLP-46A9Q>



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: 089649.2.0080224-53

CNM: 089649.2.0080224-53

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.224

FICHA

01

VERSO

documentos comprobatórios aqui apresentado. **Emolumentos:** R\$144,77 + R\$28,95 (20% FE.T.) + R\$7,23 (5%-FUNDPERJ) + R\$7,23 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 8,68 (6%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V) + R\$3,01 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 205,35. São Gonçalo, 17 de abril de 2024. SELO: EEQO83597JPY. Esc. R. E.

R.02 - Prot.187.603 em 28/03/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RGD CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOYCE DOS SANTOS, nacionalidade brasileiro(a), nascido(a) em 28/04/1982, servidor(a) publico municipal, filho de Eliete dos Santos, e-mail: joyceanua@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 124619776, expedida por DETRAN/RJ em 08/11/2018 e do CPF 097.083.887-50, solteiro(a), declara não viver em união estável, residente e domiciliada em R Engenheiro Bernardo Sayao, qd2, lt 7, qd40, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 12/03/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Credito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida – 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$170.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$108.609,55, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$45.640,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$15.750,45 refere-se aos recursos próprios. R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$3.447,38, através da guia 1588/2024. BIB e consulta de informação nº 0174224041745216; e CNIB: 4741.1612.2º1d.5798.a911.433º.8110.a779.27f2.b87e, consultadas em 17/04/2024.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 17 de abril de 2024. SELO: EEQO83598YSS.- Esc. R. E.

R.03 - Prot.187.603 em 28/03/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JOYCE DOS SANTOS, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZ58N-32S37-RVNLPLP-46A9Q>

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: 089649.2.0080224-53



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

CNM: 089649.2.0080224-53

REGISTRO GERAL

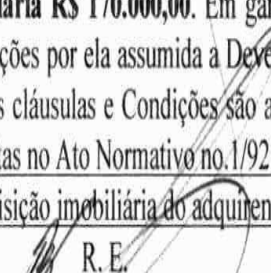
MATRÍCULA

80.224

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$123.726,12. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros contratada a.a% Nominal: 4.2500 e Efetiva: 4.3337. – Taxa de Juros contratada a.m% Nominal e Efetiva: 0.3542. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$566,53 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$33,46 = Total: R\$599,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/05/2024. 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\$ 170.000,00.** 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.- São Gonçalo, 17 de abril de 2024. SELO: EEQO83599RWN.
Esc.  R. E.

Av.04 - Prot. 194.588 em 22/01/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora JOYCE DOS SANTOS, qualificada anteriormente, realizada no dia 24/01/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **238952**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/01/2025. 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/SZ58N-32S37-RVNLP-46A9Q>



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: 089649.2.0080224-53

CNM: 089649.2.0080224-53



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

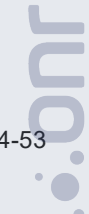
MATRÍCULA **80.224** FICHA **02-V**

25/04/2025, 28/04/2025 e 29/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 640560, 640561 e 640562, edição/ano: 1598/2025, 1599/2025 e 1600/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/05/2025. SELO: EEXP 95772 AIM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 198305 em 13/08/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/08/2025, 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 a fiduciante JOYCE DOS SANTOS, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3659/2025**, no valor de **R \$3.497,67** em 08/08/2025 (base de cálculo R\$172.411,40). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18/08/2025. SELO: EEYV 05997 YXO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 198305 em 13/08/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18/08/2025. SELO: EEYV 05998 IPD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZ58N-32S37-RVNL-46A9Q>



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: 089649.2.0080224-53

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 18/08/2025. 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 05999 SWH



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZ58N-32S37-RVNLP-46A9Q>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

