



Valide aqui este documento



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.385	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Imóvel nº 1013 – casa 06, na Rua Visconde de Seabra, , situado no Loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, do 3º distrito deste Município, em zona urbana, com a fração ideal de 97,15/2.665,98 ávos, inscrito na PMSG sob o nº 174.679.000, medindo do seu uso exclusivo, 11,40 de frente para área de uso comum aos imóveis nº 1013, nº 1013 casas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e nº 1013 casas 01 apto. 201, 02 apto. 201, 03 apto. 201, 04 apto. 201, 05 apto. 201, 06 apto. 201 e 07 apto. 201 que dá acesso a Rua Visconde de Seabra; 11,40m de fundos confrontando com o lote, 06; 9,00m do lado direito confrontando com área exclusiva do imóvel, 1013 casa 06 apto. 201 e 9,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 08.- **ÁREA DE USO COMUM:** destinadas aos imóveis, 1013, 1013 casas 01, 02, 03, 04, 05, 06 07 e 1013 apto. 201, 1013 casa 01 apto. 201, casa 02 apto. 201, casa 03 apto. 201, casa 04 apto. 201, casa 05 apto. 201, casa 06 apto. 201, casa 07 apto. 201, mede, 6,855m de frente para Rua Visconde de Seabra; 6,855m de fundos confrontando com o lote, 08; 54,00m do lado direito e 54,00m do lado esquerdo confrontando de ambos os lados com as frações dos imóveis, 1013, 1013 casas 01, 02, 03, 04, 05, 06 07 e 1013 apto. 201, casa 01 apto. 201, casa 02 apto. 201, casa 03 apto. 201, casa 04 apto. 201, casa 05 apto. 201.- **PROPRIETÁRIO:** VISCONDE DE SEABRA INCORPORAÇÕES SG SPE LTDA, firma com Sede na Estrada da Conceição, nº 1.190, loja, Porto do Rosa, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 17.213.353/0001-72.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 02, Matricula nº 49.069.- São Gonçalo, 04 de abril de 2014.- Aux. *Ivaldo* O Of.

R.01 – Prot. 131.312 em 15/08/2014- **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VISCONDE DE SEABRA INCORPORAÇÕES SG SPE LTDA, já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FERNANDA PIRES PEREIRA, brasileira, nascida em 19/01/1989, bancária, portador da Carteira de identidade n.º223749763, expedida por DETRAN/RJ em 03/04/2011 do CPF 126.542.077-73, solteiro, residente e domiciliada em R. Flavio Velasco Vieira, 35, Amendoeira, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 17/07/2014 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6PX6-Z8RW4-N6VTP-5MZMA>



**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: 089649.2.0058385-95

Valide aqui
este documento



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.385	01 VERSO

compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com utilização do FGTS do 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 Lei no.5.049 de 29.06.1966 e Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$130.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$2.113,00, refere-se ao valor do desconto FGTS/UNIÃO; R\$114.287,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$13.595,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$5,00, refere-se aos recursos próprios. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4207/14 no valor de R\$2.846,36 recolhido na CEF em 14.08.2014. BIB e consulta de informação n.º0174214090430005 e 0174214090435363, em 04/09/2014. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de setembro de 2014. Aux. Of. **SELO: EALM93576PGW**

R.02 - Prot.131.312 em 15/08/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FERNANDA PIRES PEREIRA, já qualificada no R.01. **CRÉDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$114.287,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000 - Efetiva: 5,6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$841,27 + Taxa de administração: R\$0,00 + FG HAB: R\$16,81 = Total: R\$585,08. Vencimento do 1º encargo mensal: 17/08/2014. 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\$141.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6PX6-Z8RW4-N6VTP-5MZMA>





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: 089649.2.0058385-95



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.385	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de setembro de 2014.-Aux. *Fernanda* 0.01 **SELO:EALM93577HDH**

Av.03 - Prot. 195.680 em 18/03/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora FERNANDA PIRES PEREIRA, qualificada anteriormente, realizada no dia 25/03/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239493**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/03/2025. 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 da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 25/04/2025, 28/04/2025 e 29/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 640539, 640540 e 640541, edição/ano: 1598/2025, 1599/2025 e 1600/2025 no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/05/2025. SELO: EEXP 95774 DGY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -----

Av.4 - Prot. 198250 em 11/08/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/07/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6PX6-Z8RW4-N6VTP-5MZMA>

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: 089649.2.0058385-95

CNM: 089649.2.0058385-95



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
58.385

FICHA
02-V

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 FERNANDA PIRES PEREIRA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 **3327/2025**, no valor de **R\$3.157,04** em 16/07/2025 (base de cálculo R\$155.379,75). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/08/2025. SELO: EEYV 05977 HNP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 198250 em 11/08/2025 - **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, 15/08/2025. SELO: EEYV 05978 DNM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6PX6-Z8RW4-N6VTP-5MZMA>



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: 089649.2.0058385-95

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 15/08/2025. 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 05979 EVO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y6PX6-Z8RW4-N6VTP-5MZMA>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

