



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: 089649.2.0080273-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.273

FICHA

01

IMÓVEL: nº140, na Rua Herminio Borges Nogueira, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 64574000, corresponde-lhe a fração ideal de: 245,87/360,00 avos, medindo no seu uso exclusivo: 8,00m de frente para a Rua Herminio Borges Nogueira; 12,00m de fundos, confrontando com o lote 29; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 12; 34,00m do lado esquerdo em 07 alinhamentos, o 1º com 3,20m, 2º com 0,30m, o 3º com 1,15m, o 4º com 2,30m, o 5º com 5,15m, o 6º com 1,40m e o 7º com 20,50m, do 1º ao 6º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº 140 casa 01 e no 7º alinhamento confrontando com o lote 10. Edificado no lote nº 11 da quadra 205, que no seu todo: 12,00m de frente, confrontando-se com a Rua Herminio Borges Nogueira; 12,00m nos fundos, confrontando-se com o lote 29; por 30,00m do lado direito, confrontando-se com o lote 12 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando-se com o lote 10; perfazendo uma área total de 360,00m². - **PROPRIETÁRIOS:** MANOEL RIBEIRO DE SOUZA, brasileiro, casado sob o Regime da Comunhão de Bens com MARLENE RIBEIRO DE SOUZA, comerciante, carteira profissional nº55565-Série 112, expedida em 28/01/1974 e CPF nº101.662.627-49, residente e domiciliado na Rua Herminio Borges Nogueira, 167, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 20.006. Prot.185.159. São Gonçalo, 19 de dezembro de 2023.- Esc. R.E.

R.01 - Prot. 189.131 em 04/06/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MANOEL RIBEIRO DE SOUZA, qualificado anteriormente e s/m MARLENE RIBEIRO DE SOUZA, MARLENE RIBEIRO DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/12/1950, filho(a) de: Francisca Ribeiro da Silva e Mario Ferreira da Silva, portador(a) de Carteira de Identidade nº 659030834, expedida por SSP/SP em 13/06/2019 e do CPF 926.608.277-53. **ADQUIRENTES:** CAMILA MUNIZ DE ASSIS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/08/2001, atleta profissional e técnico em desportos, filho(a) de: Andrea Muniz Ribeiro e Filomeno Farias de Assis Junior, e-mail: camilaminizi@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 298449240, expedida por DETRAN/RJ em 20/09/2019 e do CPF 170.541.997-66, solteiro(a), residente e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WT4UA-JUC3N-ADEUM-RY5RB>



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

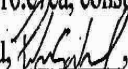

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0080273-03

CNM: 089649.2.0080273-03

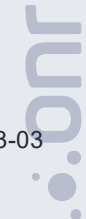
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.273	01
	VERSO

domiciliado(a) em R. Florentino Giovani Quadra, 0, Lt 24 Qd 202, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ; e ANDERSON PEREIRA MACHADO DA CUNHA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/09/1997, estivador carregador embalador e assemelhados, filho de: Ana Paula Pereira Machado da Cunha e Anderson Paula da Cunha, e-mail: andersonpmcunha@gmail.com, portador(a) de CNH nº 06720787765, expedida por DETRAN/RJ em 14/06/2022 e do CPF 176.171.877-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Florentino Giovani Quadra, 0, Lt 24 Qd 202, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 24/05/2024 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida com uso dos Recursos da Conta do FGTS do Devedor e Opção pela Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro, 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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$225.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$45.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$180.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se a cessão de direitos creditórios do FGTS futuro. R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2976/2024 no valor de R\$4.547,38. BIB e consulta de informação nº 0174224060500868; 0174224060552866; 0174224060548851; 0174224060539844; e CNIB-Código: d4fc.01f0.c8b5.f161.292d.7941.f84b.4b67.4485.d471; d719. c305. 5069.e875.0140.04b3.4d9a.4d23.a816.e7ca, consultados em 05/06/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de junho de 2024. SELO: EETD416140QH. Eu, , Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Mat. 94/15044, assino.....

R.02 – Prot. 189.131 em 04/06/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** CAMILA MUNIZ DE ASSIS; ANDERSON PEREIRA MACHADO DA CUNHA, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WT4UA-JUC3N-ADEUM-RY5RB>



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: 089649.2.0080273-03



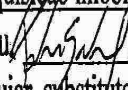
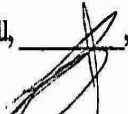
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0080273-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.273	02

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$180.000,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 8.1600 – Efetiva % (a.a): 8.4722 – Nominal e Efetiva % (a.m): 0.6800. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.299,44 + Seguros: R\$30,90 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.355,34. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/06/2024. 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\$225.000,00.** 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 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de junho de 2024. SELO: EETD4161SEKP. Eu,  Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digitei. E eu,  Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Mat. 94/15044, assino.-----

Av.03 - Prot. 195.922 em 03/04/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores CAMILA MUNIZ DE ASSIS e ANDERSON PEREIRA MACHADO DA CUNHA, qualificados anteriormente, realizada no dia 09/04/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 239651, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/04/2025. 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 dos devedores ora mencionados, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 22/05/2025, 23/05/2025 e 26/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 661798, 661799 e 661800, edição/ano: 1616/2025, 1617/2025 e 1618/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/06/2025. SELO: EEXP 95855 EWF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -----

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WT4UA-JUC3N-ADEUM-RY5RB>

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: 089649.2.0080273-03

CNM: 089649.2.0080273-03



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA 80.273 FICHA 02-V

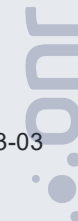
Av.4 - Prot. 197849 em 22/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/07/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes 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 CAMILA MUNIZ DE ASSIS e ANDERSON PEREIRA MACHADO DA CUNHA, 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 **3390/2025**, no valor de **R\$4.608,96** em 18/07/2025 (base de cálculo R\$ 227.975,79). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 05527 PIS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197849 em 22/07/2025 - **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, 01/08/2025. SELO: EEYV 05528 WDI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WT4UA-JUC3N-ADEUM-RY5RB>

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: 089649.2.0080273-03

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 01/08/2025. 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 05529 ZFY



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WT4UA-JUC3N-ADEUM-RY5RB>