



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: 089649.2.0067435-08



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
67.435	01

IMÓVEL: nº 60 casa 01 na Rua Stelina Tito Martins, situado no loteamento JARDIM BELO HORIZONTE, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 820277-001, medindo do seu uso exclusivo: 3,04m de frente para a Rua Stelina Tito Martins; 3,04m de fundos confrontando com os lotes 148 e 149; 30,00m pelo lado direito confrontando com o imóvel nº 60 casa base; 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com a fração reservada. Fração ideal de 91,20/360,00 avos. Edificado no lote de terreno nº139, que media no seu todo: 12,00m de frente para a Rua E; 12,00m nos fundos, confrontando com os lotes nº 148 e 149; 30,00m do lado direito com o lote 138; e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 140, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** RODRIGO SANTOS DE OLIVEIRA, brasileiro, propagandista, nascido em 25/09/1981, portador da identidade nº 122693641- DIC/RJ e do CPF nº086.760.247-31, inseridas na CNH nº 02689590221 de 11/09/2013, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com VALQUIRIA LIMA DE OLIVEIRA, residente e domiciliado na Rua Gonçalves da Rocha, nº 348 bloco B aptº 102, Vila Iara, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº50.774. Prot. 144.404. São Gonçalo, 23 de novembro de 2016. Aux. *[Assinatura]* R.E.

R.01 – Prot. 151.329 em 07/11/2017 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES:** RODRIGO SANTOS DE OLIVEIRA, acima qualificado e seu cônjuge VALQUIRIA LIMA DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 31/05/1981, professora, portadora de CNH nº 03280759920, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/05/2016 e do CPF 085.372.937-92. **ADQUIRENTES:** RODRIGO DE CARVALHO NEVES, brasileiro, nascido em 22/01/1989, embalador, portador da ident. nº 245635719, expedida por SSP/RJ em 02/05/2006 e do CPF 130.621.547-13, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge YASMIM DOS SANTOS CARVALHO NEVES, brasileira, nascida em 07/10/1996, doméstica, portadora da ident. nº 308598705, expedida pela SECC/RJ em 22/08/2017 e do CPF 178.972.247-08, residentes e domiciliados na Rua Mayza Matarazzo, lt.667, Eliane em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9GXV-YNP4K-UAHBR-DUTA9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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: 089649.2.0067435-08



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.435	01
	VERSO

Particular datado em 24/10/2017 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de 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 §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$154.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$27.536,66 recursos próprios; R\$9.100,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$11.720,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$105.643,34, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago na CEF em 08/11/17 guia nº4759/17 no valor de R\$3.113,52. BIB e consulta de informação nº0174217110946676; 0174217110946760; 0174217110906218; 0174217110911023 e CNIB-código: f15a.fb24.0560.6b39.60cb.00bf.f756.603c.a2b7.260e; 033f.f7d5.c625.8c18.314f.547e.0c1d.d716.5612.5088, consultadas em 09/11/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de novembro de 2017. Aux. R.E. /SELO: ECHH51397RDG

R.02 - Prot.151.329 em 07/11/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/FIDUCIANTES:** RODRIGO DE CARVALHO NEVES e seu cônjuge YASMIM DOS SANTOS CARVALHO NEVES, qualificados acima no R.01. **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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$105.643,34. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$567,11 + Prêmios de seguros: R\$21,80; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$588,91. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/11/2017. 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\$154.000,00. Em garantia do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9GXV-YNP4K-UAHBR-DUTA9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





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: 089649.2.0067435-08



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.435	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumidos os Devedores/Fiduciários, alienam à Credora, 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 no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de novembro de 2017.
Aux.  R.E. SELO: ECHH51398VQS

Av.03 - Prot. 191.013 em 15/08/2024 - **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 RODRIGO DE CARVALHO NEVES e YASMIN DOS SANTOS CARVALHO NEVES, qualificado anteriormente, realizada nos dias 25/01/2025 e 27/01/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **238943 e 238944**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/01/2025 e 27/01/2025. 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 02/04/2025, 03/04/2025 e 04/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 626790, 626791 e 626792, edição/ano: 1583/2025, 1584/2025 e 1585/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/04/2025. SELO: EEXP 94583 JHT. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9GXV-YNP4K-UAHBR-DUTA9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





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: 089649.2.0067435-08

CNM: 089649.2.0067435-08



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
67.435

FICHA
02-V

Av.4 - Prot. 196505 em 07/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/05/2025, 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 RODRIGO DE CARVALHO NEVES, e YASMIM DOS SANTOS CARVALHO NEVES, 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 **751/2024**, no valor de **R\$3.233,06** em 20/02/2024 (base de cálculo R\$ 159.284,04). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/06/2025. SELO: EEXZ 96739 ZND. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 196505 em 07/05/2025 - **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, 10/06/2025. SELO: EEXZ 96740 KFJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9GXV-YNP4K-UAHBR-DUTA9>

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: 089649.2.0067435-08

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 recaem 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 10/06/2025. 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:	EEXZ 96741 PCQ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9GXV-YNP4K-UAHBR-DUTA9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

