



Valide aqui este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.874	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº103 Apt. 202, na Rua Bernardino Lopes, inscrição municipal nº 370961004, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com área construída de 57,09m², corresponde-lhe a fração ideal de: 54,21/300,00 avos com acesso pela escada de uso comum aos imóveis, 130 aptos 201, 202 e 203 que mede 1,20m. **JÁ embutida nesta fração uma vaga de garagem nº 05** que mede 4,50m de frente para área de uso comum a todas as unidades; 4,50m nos fundos confrontando com o lote, 13; 2,40m do lado direito confrontando com área de uso comum a todas as unidades e 2,40m do lado esquerdo confrontando com vaga de garagem nº 04. **AREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** mede: 3,00m de frente para Rua Bernardino Lopes; 3,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 130 apto 102; 51,10ms do lado direito em 11 alinhamentos o 1º com 13,40m, 2º com 1,30m, 3º com 1,00m, 4º com 3,30m, 5º com 7,10m, 6º com 1,30m, 7º com 5,40m, 8º com 1,00m, 9º com 0,50m 10º com 2,30m e o 11º com 4,30m confrontando no 1º alinhamento em partes com a vaga de garagem nº 02 e com área de uso comum a todas as unidades; nos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º e 10º confrontando com área de uso comum a todas as unidades e 29,70m do lado esquerdo em 09 alinhamentos o 1º com 4,60m, 2º com 2,40m, 3º com 1,00m, 4º com 2,40m, 5º com 9,00m, 6º com 2,40m, 7º com 1,00m, 8º com 2,40m e o 9º com 4,50m confrontando nos 1º e 2º com a vaga de garagem nº 03, no 3º confrontando com o lote, 13, no 4º alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº 04, no 5º alinhamento confrontando em partes com as vagas de garagem números, 04 e 05, no 6º alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº 05 no 7º alinhamento confrontando com o lote, 13, nos 8º e 9º alinhamentos confrontando com a vaga de garagem Nº 06. Edificado no lote de terreno nº 12 da quadra 119, que mede no seu todo 710,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 300,00m², confrontando-se na frente com a Rua 52; nos fundos com o lote 31, de um lado com o lote 11 e do outro lado com o lote 13. **PROPRIETÁRIO:** BWX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI-EPP, com sede na Estrada Francisco da Cruz Nunes, nº 836/187, Piratininga, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 20.214.543/0001-19. **REGISTRO ANTERIOR:** nº 2, matrícula nº 69.219. Prof. nº. 163.721.- São Gonçalo, 11 de Março de 2020.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWA4B-H27UF-U6V86-XL6RV>



**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: 089649.2.0074874-98

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWA4B-H27UF-U6V86-XL6RV>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.874	01
	VERSO

EX - OFICIO: Faço constar a correta descrição do imóvel objeto desta matrícula, a saber: nº 130 Apt. 202, na Rua Bernardino Lopes, e não como constou anteriormente.- São Gonçalo, 13 de Janeiro de 2021.-R.E.

R.01 - Prot.169.476-em 24/05/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BWX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI EPP, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** VANESSA DE SOUZA DIAS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/07/1990, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador(a) da identidade nº 217974492, expedida pelo SECC/RJ em 08/06/2010 e do CPF 143.779.767-96, divorciada, residente e domiciliado em R João Laborde, 0, Lt.07 Qd.63, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/05/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA - SFH, 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\$ 137.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$103.548,69, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 24.160,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 5.712,54, refere-se aos recursos próprios e R\$ 3.578,77, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago em 19/05/2021, no valor de R\$ 2.777,94, através da guia nº2055/2021.- BIB e consulta de informação nº0174221060706663; CNIB nº3645-aa4b3b21.89e.e83.f9f0.ad13.dd94.e515.61ª8, consultados em 07/06/2021.- Custas isentas conforme documento ora registrado.- São Gonçalo, 09 de junho de 2021. SELO: EDVI47890YWK.....
Aux. R. E.

R.02 - Prot.169.476 em 24/05/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** VANESSA DE SOUZA DIAS. qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. instituição



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: 089649.2.0074874-98



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.874	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto 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.01. **VALOR TOTAL DO MUTUO:** R\$ 103.548,69. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Amortização (meses) 6 de carência. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.2500. Efetiva: 5.3782. Redutor 0,5%: Nominal: 4.7500. e Efetiva: 4.8548. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.7500 a.a e Efetiva: 4.8547 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 540,15 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 18,78 = Total: R\$ 558,94. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/06/2021. 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\$ 137.000,00.** 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. 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. Custas isentas conforme documento ora registrado. - São Gonçalo, 09 de junho de 2021.- SELO: EDVI47889UBM.- Aux. R. E.

Av.03 – Prot. 193.194 em 21/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita à devedora VANESSA DE SOUZA DIAS, qualificada anteriormente, realizada no dia 05/12/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº 238119 e 238130, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/12/2024. Dado o insucesso em proceder as notificações da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, as certidões foram encerradas **NEGATIVAS**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 28/01/2025,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWA4B-H27UF-U6V86-XL6RV>

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: 089649.2.0074874-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.874	02
	VERSO

29/01/2025 e 30/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 586585, 586586 e 586587, edição/ano: 1540/2025, 1541/2025 e 1542/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17/02/2025. Eu, Thainara de Toledo Sen, Thainara de Toledo Sen, escrevente, Mat. nº 94/25129, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. SELO: EEWT 44736 VQW

Av.04 - Prot. 196.296 em 24/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/04/2025, 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 VANESSA DE SOUZA DIAS, 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 **1608/2025**, no valor de **R\$2.915,66** em 17/04/2025 (base de cálculo R\$ 143.311,19). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/04/2025. SELO: EEXP 94871 TJJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - -

Av.05 - Prot. 196.296 em 24/04/2025 - **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, 28/04/2025. SELO: EEXP 94872 RVS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWA4B-H27UF-U6V86-XL6RV>

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: 089649.2.0074874-98

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, 30/04/2025. 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:	EEXP/95215 INE



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWA4B-H27UF-U6V86-XL6RV>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr