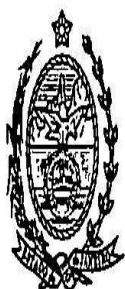




Valide aqui este documento



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.940	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: lote de terreno nº 27 da quadra 105, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, no 3º distrito deste município, em zona urbana, inscrição municipal nº 813333000, que mede: 15,00m de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, com área de 600,00m2, confrontando-se na frente com a Rua General Savari, antiga rua 31, nos fundos com o lote 02, do lado direito com o lote 28, e do lado esquerdo com o lote 26. **PROPRIETÁRIO:** JOSE BALTHAZAR SERRADO, casado com ARLETE DO COUTO SERRADO, brasileiros, casados, inscritos no CPF nº 035.746.957-72 e 028.016.667-26, residente nesta cidade, tendo prometido vender à Virgílio Francisco Dutra Filho, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Vera Lucia Marins Rocha Dutra, CPF nº 303.784.517-15 e identidade nº 671.216-1PF. **Registro Anterior:** Lº 8/A, fls. 28, nº 27. São Gonçalo, 18 de julho de 2013.

R.01 - Prot.125.112 em 18/07/2013 (substituição do prot. 124396) - **CESSÃO - CEDENTE:** VIRGILIO FRANCISCO DUTRA FILHO e s/m VERA LUCIA MARINS ROCHA DUTRA, qualificados anteriormente. **CESSIONÁRIO:** HELOÁ FREITAS SANTOS, solteira, estudante, portadora do CPF nº 135.882.547-57, portadora da carteira de identidade de nº 21.644.100-6 - IFP/RJ, residente e domiciliada na Rua General Savari, lote 04, quadra 106, no Jardim Bom Retiro - São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Espólio de José Balthazar Serrado, passado pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Tribunal Regional de Alcântara - São Gonçalo/RJ, assinada pela Juíza de Direito Dr.ª Flávia Gonçalves Moraes Alves - Processo n.º0003321-54.2012.8.19.0087. **VALOR:** R\$11.000,00. **OBS:** Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago em 03/06/2013, conforme guia nº 2290/2013 no valor de R\$600,00 no Banco Bradesco, à Prefeitura Municipal de São Gonçalo/RJ. **BIB** n.º0174213071825631 em 18/07/2013 Custas isentas na forma de documento ora apresentado. São Gonçalo, 18 de julho de 2013.

CRJ - 1.º ato
RJR50400 - 01A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEMTP-APR6B-Z9MK7-A7U74>



Valide aqui este documento



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.940	01
	VERSO

R.02 – Prot.125.112 em 18/07/2013 (substituição do prot. 124396) – **ADJUDICAÇÃO – TRANSMITENTE:** Arlete do Couto Serrado e Espólio de José Balthazar Serrado, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** HELOÁ FREITAS SANTOS, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Espólio de José Balthazar Serrado, passado pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Tribunal Regional de Alcântara – São Gonçalo/RJ, assinada pela Juíza de Direito Dr.ª Flávia Gonçalves Moraes Alves – Processo n.º0003321-54.2012.8.19.0087. **VALOR:** R\$ 8.000,00. OBS Imposto de Transmissão – “inter-vivos”, pago em 07/03/2013, conforme guia nº 674/13 no valor de R\$600,00 no Banco Bradesco, à Prefeitura Municipal de São Gonçalo/RJ. BIB n.º0174213071723687, 0174213071726022, em 17/07/2013. Custas isentas na forma de documento ora apresentado. São Gonçalo, 18 de julho de 2013. Aux.

[Handwritten signature]
O Of. *[Handwritten name]*

CR: União
RUR90401 345

R.03 - Prot.137.818 em 06/10/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** HELOÁ FREITAS SANTOS, qualificada anteriormente. - **CREDORA FIDUCIARIA:** 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:** Contrato por Instrumento Particular de Mutuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado em 25/09/2015, na forma do §5º do art.61 da lei nº4380/64.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$250.000,00.- Financiamento concedido pela CAIXA R\$121.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra R\$129.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS (operação no SFH) R\$0,00.- **DADOS DO CREDITO:** Sistema de Amortização: SAC – Prazos Total (meses): 425. Construção (meses): 5. Amortização (meses): 420. Valor total da dívida: R\$121.000,00, vencimento do 1º Encargo Mensal em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEMTP-APR6B-Z9MK7-A7U74>



Valide aqui este documento

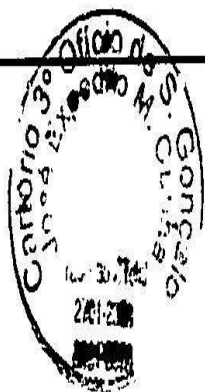
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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@saoگونcalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0056940-65



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.940	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

25/10/2015. Taxa Anual de Juros (%): Nominal (taxa juros balcão): 9.0638 e Efetiva (taxa juros balcão): 9.4500. Nominal (taxa juros reduzida): R\$8.9257 e Efetiva (taxa juros reduzida): 9.3001. Encargo inicial: Prestação (a + j) (taxa juros balcão): R\$1.202,02 e (taxa juros reduzida): R\$1.188,10 + Prêmios de Seguros: (taxa juros balcão): R\$33,41 e (taxa juros reduzida): R\$33,41 + Taxa de administração: (taxa juros balcão): R\$25,00 e (taxa juros reduzida): R\$25,00 = Total: (taxa juros balcão): R\$1.260,43 e (taxa juros reduzida): R\$1.246,51.- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$250.000,00.- Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 e seguintes da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. 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.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de outubro de 2015.-
Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]* **SELO:EBDU5777EXX-**

Av.03 - Prot. 156.619 em 02/08/2018 - Por petição firmada em 02/08/2018, procede a averbação do imóvel nº 615 casa base na Rua General Savari, com inscrição municipal nº 813333000 averbado na PMSG em 28/05/2018 pelo processo 1485/2018 com a área de construção de 86,35m². Certidão de Averbação nº 168412/2018 de 01/08/2018. Tudo de conformidade de documentos aqui apresentados. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$69,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$34,52, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$13,81 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de setembro de 2018. Aux. *[Signature]* R.E. **SELO: ECRK58274HNK**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEMTP-APR6B-Z9MK7-A7U74>

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: 089649.2.0056940-65

CNM: 089649.2.0056940-65



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA **56.940** FICHA **02-V**

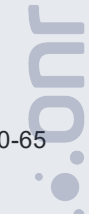
Av.5 - **EX - OFÍCIO:** Faço constar a correta ordem dos atos objeto desta matrícula, a saber: R.01, R.02, R.03 e Av.04, respectivamente. São Gonçalo, 24/06/2025. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, .

Av.06 - Prot. 196.753 em 22/05/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora HELOA FREITAS SANTOS, brasileiro, qualificado anteriormente, realizada no dia 02/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240170**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/06/2025. 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 10/06/2025, 11/06/2025 e 12/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 676684, 676685 e 676686, edição/ano: 1629/2025, 1630/2025 e 1631/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/07/2025. SELO: EEEYM 20072 PXH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

Av.7 - Prot. 198760 em 05/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/08/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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 HELOA FREITAS 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.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3970/2025**, no valor de **R\$ 5.489,15** em 26/08/2025 (base de cálculo R\$ 271.985,58). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11/09/2025. SELO: EEZS 43932 NSU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

Av.8 - Prot. 198760 em 05/09/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11/09/2025. SELO: EEZS 43933 BMB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEMTP-APR6B-Z9MK7-A7U74>



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: 089649.2.0056940-65

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 11/09/2025. 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:	EEZS 43934 AAN



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YEMTP-APR6B-Z9MK7-A7U74>