



Valide aqui este documento



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



CNM: 089649.2.0069500-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.500	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 82 Aptº 201, na Rua Gonçalves Ledo, com a inscrição municipal no. 840111004, Aceite de Obras aprovado pelo processo no. 14484/2014, com a área construída de 48,00m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 45,00/360,00 avos, com acesso pela área de uso comum que da frente para a Rua Gonçalves Ledo, e seu respectivo lote de terreno no.18 da quadra 71, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m2, confrontando-se na frente com a rua 20, nos fundos com o lote 12, do lado direito com o lote 19; e esquerdo com o lote 18-A. **ÁREA DE USO COMUM;** medindo 12,00m de frente para a Rua Gonçalves Ledo; 4,00m nos fundos com o lote 12; 30,00m do lado direito com o lote 19; e 38,00m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 6,00m; o 2º com 8,00m e o 3º com 24,00m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 18-A, no 2º com o imóvel nº 82 casa base e o 3º confrontando-se com os imóveis nº 82 casa base, 01, 02 e 03. **PROPRIETÁRIA:** JCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME, com sede na Rua Gonçalves Ledo, lote 13 da quadra 71, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.739.368/0001-22. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo 2, matrícula no.57.498. Prot.no.149.908.- São Gonçalo, 05 de Setembro de 2017.-.....

Atm. R.E.

R.01 – Prot. 164.734 em 02/03/2019 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** JCI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA – ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** GABRIEL DO COUTO DE SOUZA, brasileiro, nascido em 12/10/2000, trabalhado de construção civil, portador da ident. nº 319020905, expedida por SSP/RJ, em 31/10/2018 e do CPF 194.407.797-99, solteiro, residente e domiciliado na Rua Lindolfo Costa, 105, Mutuapira, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 21/02/2020 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 caráter

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/589JG-FN3LX-V5QPM-GPLGJ



Valide aqui este documento

CNM: 089649.2.0069500-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.500	01
	VERSO

de Escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$137.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$98.651,00 Financiamento concedido pela Caixa; R\$25.500,00 Recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$12.849,00 desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI, foi recolhido na CEF no valor de R\$2.777,06 pela guia nº826/2020 em 02/03/2020. /BIB e consulta de informação nº0174220031220715 e CNIB: 6e92.1º0b.ac89.5d53.e956.1aa2.8c2b.9c8a.f92.1410, consultadas em 12/03/2020. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 13 de Março de 2020. Aux. R/E.

SELO: EDIZ94917OBL.-

Rº02 - Prot.164.734 em 02/03/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GABRIEL DO COUTO DE SOUZA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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\$98.651,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total 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: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a+ j) R\$560,12 + Seguros: R\$19,87 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$579,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/03/2020. 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 expresse em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$137.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/589JG-FN3LX-V5QPM-GPLGJ>



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



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

CNM: 089649.2.0069500-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.500	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 13 de Março de 2020.Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.579 de 30/10/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **GABRIEL DO COUTO DE SOUZA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 11/12/2023, 12/12/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº 233030, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 12/12/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Emolumentos: R\$536,91+ R\$107,38 (20%-F.E.T.J.) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) +R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 24 de abril de 2024. SELO: EEQO84125 IJT. Esc. R.E.

Av.04 - **CANCELAMENTO**: Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 20 de dezembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bóssan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEVY52391FSK.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 192.399 de 11/10/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ, com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **GABRIEL DO COUTO DE SOUZA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 21/10/2024, 23/10/2024, 29/10/2024 e 30/10/2024, conforme as certidões de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/589JG-FN3LX-V5QPM-GPLGJ

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr






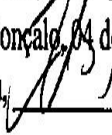
Valide aqui este documento

CNM: 089649.2.0069500-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.500	02
	VERSO

notificação, registro nºs 237710 e 237712, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/10/2024 e 30/10/2024. 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, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 26/11/2024, 27/11/2024 e 28/11/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 546362, 546363 e 546364, edição/ano: 1497/2024, 1498/2024 e 1499/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, matr. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEVY52392KKI.....

Av.06 – Prot. 194.251 em 06/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/12/2024, 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 o fiduciante **GABRIEL DO COUTO DE SOUZA**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.05, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 5458/2024, no valor de R\$2.894,36 em 28/08/2024 (base de cálculo R\$142.348,82). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2025. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, matr. 94/25128, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWM37920HUI.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/589JG-FN3LX-V5QPM-GPLGJ>



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

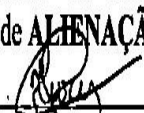



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0069500-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.500	03

Av.07 – Prot. 194.251 em 06/01/2025 – Em virtude da averbação Av.06 de CONSOLIDAÇÃO DA 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, 04 de Fevereiro de 2025. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWM37921DSF.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/589JG-FN3LX-V5QPM-GPLGJ>

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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





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

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 05/02/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$102,61
20% FETJ:	R\$20,52
5% Fundperj:	R\$5,13
5% Funperj:	R\$5,13
4% Funapen:	R\$6,15
2% PMCMV:	R\$2,05
Total:	R\$146,44
Selo usado:	EEWM/38041 EDB



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/589JG-FN3LX-V5QPM-GPLGJ>

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