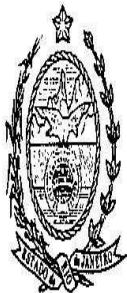




Valide aqui este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.914	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 123 Casa 02, na Rua Basílio da Gama, com a inscrição municipal no. 854817002, habite-se aprovado, com a área construída de 39,62m², situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 60,48/600,00 avos medindo do seu uso exclusivo 3,00m de frente a Rua Basílio da Gama e 3,00m nos fundos confrontando com a fração reservada a futuras construções e 19,20m do Lado direito confrontando com a fração reservada a futuras construções e 19,20m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel de nº123 Casa 03, já embutida na sua fração uma vaga de garagem. Edificado no lote de terreno nº 17 da quadra 41, que mede no seu todo: 15,00m de frente, para a Rua 14; 15,00m nos fundos, com o lote 16; por 40,00m de um lado, com o lote 15 e 40,00m do outro lado, com o lote 19, com a área de 600,00m². ÁREA DE PASSAGEM DE PEDESTRES E VEÍCULOS DE PASSEIO DE PEQUENO PORTE DE USO COMUM AOS PRÉDIOS DE Nº 123 CASA BASE, Nº123 CASA 01, Nº123 CASA 02 E Nº 123 CASA 03 E FRAÇÃO RESERVADA A FUTURAS CONSTRUÇÕES: Mede 3,00m de Frente para Rua: Basílio da Gama e 3,00m nos fundos confrontando com a fração reservada a futuras construções e 4,80m do lado direito confrontando com a fração do imóvel de Nº 123 Casa 01 e 4,80m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel de nº 123 Casa 02. **PROPRIETÁRIO: TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua Castro Alves, nº 787, Lagoinha, SG/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.357.959/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR: Lo.2, matrícula no.71.516. Prot.no.167.317.- São Gonçalo, 03 de Dezembro de 2020.-Aux. R.E.****

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DX46Y-WKGRM-2PWNC-XEWLE>



**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

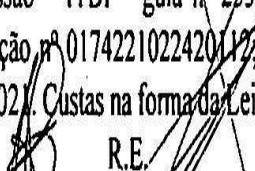
CNM: 089649.2.0075914-82

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

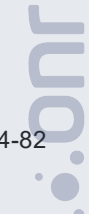
MATRÍCULA	FICHA
75.914	01 VERSO

R.01 – Prot. 168.197 em 05/02/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** DIEGO RICARDO DA SILVA COSTA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/09/1980, filho de Ricardo Pereira da Costa e Ligia Regina da Silva, porteiro, portador(a) da identidade nº 122190911, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/04/2015 e do CPF nº 052.876.137-41, divorciado, residente na R. Damas Ortiz, 368, Boaçu em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/01/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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\$122.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$10.832,68 refere-se aos recursos próprios; R\$85.433,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$717,32, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$25.017,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 253/21 no valor de R\$2.477,94, pago no banco CEF em 20/02/2021. BIB e consulta de informação nº 0174221022420112, e CNIB-Código: bed1.4ec2.e6eb.68b0.4738.7d8b.2353.8b34.2b9f.7bf6 consultados em 24/02/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de fevereiro de 2021. SELO: EDRP84657MNX.....

Aux.  R.E.

R.02 – Prot. 168.197 em 05/02/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** DIEGO RICARDO DA SILVA COSTA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$85.433,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DX46Y-WKGRM-2PWNC-XEWLE>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 089649.2.0075914-82

Valide aqui
este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.914	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Amortização: 360. Carência 6. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto*: Nominal – 5.2500 – Efetiva – 5.3782; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 4.7500 - Efetiva: 4.8548. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 4.7500 – Efetiva: 4.8547. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$445,65 + Seguros: R\$22,02 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$467,67. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/02/2021. 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\$133.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena 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 do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de fevereiro de 2021. SELO: EDRP84658GDA. Aux. R.E.

Av.3 – Prot.: 199558 de 22/10/2025 - **INTIMAÇÃO** - 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 DIEGO RICARDO DA SILVA COSTA, qualificado anteriormente, realizada no dia 01/11/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241605**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 01/11/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/12/2025. SELO: EFAU 59726 UQE. 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/DX46Y-WKGRM-2PWNC-XEWLE>



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: 089649.2.0075914-82

CNM: 089649.2.0075914-82



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

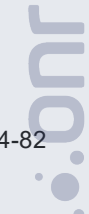
REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA **75.914** FICHA **02-V**

Av.04 - Prot. 200.975 em 08/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/01/2026, 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 o fiduciante DIEGO RICARDO DA SILVA COSTA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 **466/2025**, no valor de **R\$ 2.869,40** em 06/01/2026 (base de cálculo R\$ 140.998,10). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/02/2026. SELO: EFBI 39073 IJY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 200.975 em 08/01/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/02/2026. SELO: EFBI 39074 NJN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DX46Y-WKGRM-2PWNC-XEWLE>



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: 089649.2.0075914-82

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 20/02/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
5% Fundperj:	R\$6,20
5% Funperj:	R\$6,20
4% Funarpen:	R\$7,44
2% PMCMV:	R\$2,48
Total:	R\$177,06
Selo usado:	EFBI 39075 IOY



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DX46Y-WKGRM-2PWNC-XEWLE>