



Valide aqui este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.174	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 768 casa 05 na Rua Mucuri, com inscrição municipal nº 544.856-007, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com a fração ideal de 45,94/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 4,00m de frente para a área de uso comum aos imóveis, 768 casas 02, 03, 04, 05 e 06, onde estão situadas 03 cisternas de abastecimento de água pertencente aos imóveis, 768 casas 02, 03 e 05. Não e permitido passagem de veiculos que dá acesso a Rua Mucuri; 4,00m nos fundos confrontando com o lote, 36; 8,10m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 768 casas 06 e 8,10m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 768 casa 04. **ÁREA DE USO COMUM** aos imóveis, 768 casas 02, 03, 04, 05 e 06, onde estão situadas três cisternas de abastecimento de águas corridas pertencentes aos imóveis, 768 casas 02, 03 e 05. Não sendo permitida, a passagem de veiculos, que mede: 3,00m de frente para Rua Mucuri; 4,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 768 casa 04; 22,40m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 19,90m, 2º com 0,50cm e o 3º com 2,00m confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis, 768 casa base. 768 casas 02 e 06 e 22,40m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 19,90m, 2º com 0,50cm e o 3º com 2,00m confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis, 768 casas 01, 03 e 04. Edificado no lote de terreno nº 35 da quadra 89-N, que mede no seu todo: 12.00m de frente, com a Rua 36-N; 12.00m de fundos, com o lote 36; por 30.00m do lado direito, com o lote 37 e 30.00m do lado esquerdo, com o lote 33, perfazendo uma área total de 360.00m².

PROPRIETÁRIO: JRT IMÓVEIS LTDA, com sede na Estrada Lagoinha, nº 300, Lagoinha, SG/RJ, inscrita no CNPJ/MF nº 22.275.617/0001-52. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 69.552. Prot. 151137. São Gonçalo, 09 de novembro de 2017.- Aux.

R. E. /

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEHAA-GR35A-63UYL-5HZ3E>



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: 089649.2.0070174-36

REGISTRO GERAL

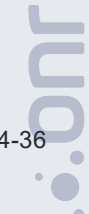
MATRÍCULA
70.174

FICHA
01
VERSO

R.01 - Prot.159.938 em 08/04/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JRT IMOVEIS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FELIPE RIBEIRO NOGUEIRA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido(a) em 11/05/1989, fiscal, portador(a) de CI nº 223558735, expedida por SECC/RJ em 24/05/2013 e do CPF 126.483.167-60, residente e domiciliado em Estrada do Nebrasca, qd.44, lt.25, casa 02, Vista Alegre em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/03/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Recursos do FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização 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\$ 100.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$55.400,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 16.051,63, refere-se aos recursos próprios e R\$ 1.128,37, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$ 2.195,90, pago em 04/04/19 no banco CEF, através da guia 1154/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219042639845; CNIB nºbd9e.48cc.c7e0.1631.124d.2b8d.c53c.86ª1. b795. 4f5c consultados em 26/04/2019.- Custas isentas conforme Ofício nºV935/2019.- São Gonçalo, 26 de abril de 2019. SELO: ECYN68304MSC. - Aux. R. E.

R.02 - Prot.159.938 em 08/04/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** FELIPE RIBEIRO NOGUEIRA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 55.400,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEHAA-GR35A-63UYL-5HZ3E>



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: 089649.2.0070174-36



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.174	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: 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\$ 297,39 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 20,56 = Total: R\$ 317,95. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/04/2019. 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\$ 108.000,00.** 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 Ofício nºV935/2019. São Gonçalo, 26 de abril de 2019. SELO: ECYN68305DAW. - Aux. R. E.

Av.03 - Prot. 199172 em 30/09/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor FELIPE RIBEIRO NOGUEIRA, qualificado anteriormente, realizada no dia 29/10/2025 e 10/11/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241574 e 241575**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/10/2025 e no dia 10/11/2025. 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 05/12/2025, 08/12/2025 e 09/12/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 833335, 833336 e 833337, edição/ano: 1755/2025, 1756/2025 e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEHAA-GR35A-63UYL-5HZ3E>



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: 089649.2.0070174-36

CNM: 089649.2.0070174-36



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA **70.174** FICHA **02-V**

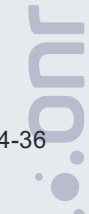
1757/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30/12/2025. SELO: EFAU 61526 KZO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - Prot. 201.456 em 05/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/02/2026, 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 FELIPE RIBEIRO NOGUEIRA, 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 **605/2026**, no valor de **R\$ 2.345,61** em 28/01/2026 (base de cálculo R\$ 114.681,80). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/03/2026. SELO: EFBU 87400 EAR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 201.456 em 05/02/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/03/2026. SELO: EFBU 87401 KUX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Rua Murici, 768, Casa 05, nesta cidade, CEP: 24.715-582**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 09/03/2026. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEHAA-GR35A-63UYL-5HZ3E>



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: 089649.2.0070174-36

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 09/03/2026. 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
1% Funpgalerj:	R\$0,00
1% Funpgt:	R\$0,00
1% Fundac:	R\$0,00
Total:	R\$177,06
Selo usado:	EFBU 87402 CIE



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEHAA-GR35A-63UYL-5HZ3E>