



Valide aqui este documento



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

CNM: 089649.2.0079714-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

79.714

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 165 casa 01 apt.201, na Rua Antonia Couto, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 544367002, corresponde-lhe a fração ideal de: 101,17/480,00 avos, com acesso pela escada de uso privativo que mede, 1,00m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Antônia Couto, 1,00m nos fundos confrontando a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Antônia Couto, 0,50cm do lado direito, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Antônia Couto e 0,50cm do lado esquerdo, confrontando com o lote de nº18. A fração do imóvel nº165 casa 01 apt201 tem área total construída de 155,00m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** – que mede: 4,50m de frente para a Rua Antônia Couto; 4,15m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº165 casa 01; 33,50m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº165 casa base e 35,50m do lado esquerdo, em cinco alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento com 31,00m confrontando com o lote de nº 18, o segundo alinhamento com 1,00m confrontando com a escada exclusiva da fração do imóvel nº165 casa 01 apt201, o terceiro alinhamento com 0,50cm confrontando com a escada exclusiva da fração do imóvel nº165 casa 01 apt201, o quarto alinhamento com 1,00m confrontando com a escada exclusiva da fração do imóvel nº 165 casa 01 apt201 e o quinto alinhamento com 2,00m confrontando com o lote de nº 18, edificado no lote nº 17 da quadra 284, que mede: 12,00m de frente para a Rua Dona Antonia Couto; 12,00m nos fundos, com o lote nº 28 e com uma praça, por 40,00m pelo lado direito, para o lote 16 e 40,00m do lado esquerdo, com o lote 18, com a área de 480,00m². – **PROPRIETÁRIOS:** JOSE ALBERTO DE JESUS PAIVA, português, comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens em 31/07/70 antes da vigência da Lei 6.515/77, com SANDRA CAMPOS PAIVA, portador da carteira de identidade de Estrangeiro RNE: W612304-0 e do CPF nº 671.292.428-68 (inseridas na CNH/DETRAN/RJ nº 0328079177 de 26/05/14), residente na Rua Dona Antonia Couto, nº 90, Bairro Jardim Bom Retiro em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 12.684. Prot.182.660.-----
São Gonçalo, 31 de julho de 2023. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVT3L-YXDSJ-4T5N2-K2USN>



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: 089649.2.0079714-31

CNM: 089649.2.0079714-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.714	01
	VERSO

R.01 - Prot. 186.941 em 04/03/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSE ALBERTO DE JESUS PAIVA, antes qualificado e seu cônjuge SANDRA CAMPOS PAIVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/07/1951, administrador, filho de: ARLINDA CAMPOS, sem endereço eletrônico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 95591254, expedida por IIRGD/SP em 22/12/1999 e do CPF 135.548.818-48. **ADQUIRENTE:** ELBER SOUZA BARROS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/12/1986, agente administrativo, filho de: Carlota de Souza Pina e Nereu da Costa Barros, e-mail: elbersouzabarros570@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 212888309, expedida por DETRAN/RJ em 16/01/2003 e do CPF 058.462.667-38, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Doutor Nilo Peçanha, 310, Nova Cidade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 16/02/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Programa minha casa, minha vida, 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$120.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$8.685,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 21.315,00 refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI – Pago no valor de R\$ 3.047,38, através da guia 1074/2024.- **BIB e consulta de informação** nº0174224030521100; 0174224030510098; 0174224030501095; 0174224030552093; CNIB: ba9b. 077b. 661d. 60fe. 611e. 0a4d. f700. 9cce. 50a0, 1066. 2f3a. d455. 2e44. 18f5. bebb. 630a. 6939. 6650. 3bf9 consultados em 05/03/2024.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de março de 2024. SELO: EEQO80130JYS.-Esc. R. E.

R.02 - Prot. 186.941 em 04/03/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ELBER SOUZA BARROS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVT3L-YXDSJ-4T5N2-K2USN>

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





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: 089649.2.0079714-31

Valide aqui
este documento



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

CNM: 089649.2.0079714-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.714	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 DO MUTUO:** R\$ 120.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.2500 – Efetiva % (a.a): 4.3338 - Nominal e Efetiva % (a.m): 0.3542. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 549,47 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 27,93 = Total: R\$ 577,40. – Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/03/2024. 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\$ 150.000,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 13 de março de 2024. SELO: EEQO80131YJQ.- Esc. *R. E.*

Av.03 – Prot. 193.639 em 05/12/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor ELBER SOUZA BARROS, qualificado anteriormente, realizada no dia 16/01/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 238753, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/01/2025. 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 22/01/2025, 23/01/2025 e 24/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 582561, 582562 e 582563, edição/ano: 1536/2025, 1537/2025 e 1538/2025, 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, *Ivy Helene Lima Pagliuso*, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, Mat. 90/3079,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVT3L-YXDSJ-4T5N2-K2USN>



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: 089649.2.0079714-31

CNM: 089649.2.0079714-31



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA **79.714** FICHA **02-V**

Av.04 - Prot. 196.503 em 07/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/05/2025, 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 o fiduciante ELBER SOUZA BARROS, 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 **1862/2025**, no valor de **R\$3.080,01** em 30/04/2025 (base de cálculo R\$151.528,60). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/05/2025. SELO: EEXP 95757 OBL. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.05 - Prot. 196.503 em 07/05/2025 - **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, 14/05/2025. SELO: EEXP 95758 OHA. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVT3L-YXDSJ-4T5N2-K2USN>

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: 089649.2.0079714-31

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 14/05/2025. 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 95759 UBW



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVT3L-YYDSJ-4T5N2-K2USN>

