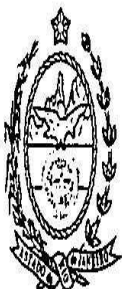




Valide aqui este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.728	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº 425 casa-base, na rua Safira, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº 361287000, com a área de 24,33m², corresponde-lhe a fração ideal de: 15,87/352,00 avos, medindo, do seu uso exclusivo, 3,10m de frente para Rua Itororo 3,10m de fundos confrontando com a fração de nº 425 casa 03; 9,65m do lado direito confrontando com o lote 42; 9,65m do lado esquerdo confrontando com a fração nº 425 casa 01.-Edificado no lote 41, da quadra 34-N que mede no seu todo, 9,00m de frente para a Avenida 47-N, 9,42m em curva de concordância com a Rua 31-N, 15,00m de fundos com o lote 39; 18,00m de um lado com a rua 31-N e 24,00m do outro lado com o lote 42, perfazendo uma área de 352,00m².- **PROPRIETÁRIO:** JOSIMAR VIEIRA DE ALMEIDA brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com RENATA DE OLIVEIRA AMARAL ALMEIDA, autônomo, portador da identidade nº 10181240-2, expedida pelo IFP/RJ e do CPF nº 732.693/874-15, residentes e domiciliados na Rua Itambé, Lt 04, Qd 53, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 58.405.- Protocolo: 146.151.- São Gonçalo, 27 de março de 2017.- Aux. *[Signature]* R.E.

Av.01 – Prot.148.096 em 24/05/2017 – Por petição firmada em 23/05/2017, procedo a averbação do CPF da proprietária a saber: 029.828.147-30.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,20 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 31 de maio de 2017.-.....  
Aux. *[Signature]* R.E. Selo/ECCC53113NWM.-

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVYGJ-6J4H8-BPH62-HPM6X>




Valide aqui  
este documento



**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
68.728	01
	VERSO

**EX-OFFICIO:** Faço constar o correto nome da rua, a saber: RUA ITORORO e não como constou anteriormente.- São Gonçalo, 20º de junho de 2017.- R.E.

R.02 - Prot. 148.744 em 09/06/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSIMAR VIEIRA DE ALMEIDA, qualificado anteriormente e seu cônjuge RENATA DE OLIVEIRA AMARAL ALMEIDA, brasileira, nascida em 27/09/1973, servidora pública municipal, portadora da ident/ nº 096011887, expedida por SECC/RJ em 23/12/2010, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** RENATA GOMES DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, nascida em 12/05/1984, auxiliar de escritório, portadora da ident. nº 204930846, expedida por SECC/RJ em 03/08/2016 e do CPF 106.731.007-07, residente e domiciliada na Rua Safira, qd34, Lt.41 cs.2, Jd. Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 06/06/2017 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 utilização do FGTS do(s) devedor(es) com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64 e na forma da Lei 11677/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$95.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 recursos próprios; R\$4.354,72, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$63.225,28, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - foi pago na CEF em 13/06/17 no valor de R\$1.993,52 pela guia nº2339/17. BIB e consulta de informação nº0174217061905256; 0174217061915290; 0174217061908786;0174217061914129;CNIB:37b1.6fa2.8ace.519b.7649.76c9.9c78.4db5.a181.9ae7.2fc0.c73f.d269.3fec.44 b0.a61f.6fb8.f259.c946.575a, consultadas em 19/06/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de junho de 2017. Aux.  R.E. SELO: ECCS37122KDT

R.03 - Prot.148.744 em 09/06/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** RENATA GOMES DE OLIVEIRA, acima qualificada. **CRÉDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVYGJ-6J4H8-BPH62-HPM6X>





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: 089649.2.0068728-09

Valide aqui  
este documento



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.728	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$63.225,28. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos 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: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$339,40 + Prêmios de seguros: R\$14,42; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$353,82. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/07/2017. 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\$98.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de junho de 2017.

Aux. *[Handwritten signature]* RE  
SELO: ECCS37123JUF

156.239. 12/07/18. intimação

Av.04 - Prot. 195.085 em 13/02/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora RENATA GOMES DE OLIVEIRA, qualificada anteriormente,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVYGJ-6J4H8-BPH62-HPM6X>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0068728-09

CNM: 089649.2.0068728-09



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

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA 68.728 FICHA 02-V

realizadas nos dias 21/03/2025 e no dia 26/03/2025, conforme as certidões de notificações, registro n°s **87066, 239216 e 239217**, expedida pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói, em 21/03/2025 e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/03/2025. 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 09/05/2025, 12/05/2025 e 13/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob n° 649425, 649426 e 649427, edição/ano: 1607/2025, 1608/2025 e 1609/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/06/2025. SELO: EEXZ 95624 VBY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197835 em 22/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 18/07/2025, 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 a fiduciante RENATA GOMES DE OLIVEIRA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia n° **3319/2025**, no valor de **R \$2.112,97** em 17/07/2025 (base de cálculo R\$103.176,57). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 05464 WNI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 197835 em 22/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 05465 EWK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVYGJ-6J4H8-BPH62-HPM6X>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0068728-09

**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](http://registrodeimoveis.org.br). São Gonçalo 01/08/2025. 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% Funapen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
<b>Total:</b>	<b>R\$154,99</b>
Selo usado:	EEYV 05466 QYR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVYGJ-6J4H8-BPH62-HPM6X>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

