



Valide aqui este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.316	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1165 casa base apto 201, na Rua Cardeal Saraiva, situado no lugar denominado **JARDIM BOM RETIRO**, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com a inscrição municipal nº 814906001, corresponde-lhe a fração ideal de: 295,00/600,00 avos, com a área privativa que mede 1,00m de frente para a área de uso comum a todas as unidades; 1,00m nos fundos, confrontando com o lote 17; 2,50m do lado direito, confrontando com a Rua Cardeal Saraiva; 2,50m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 1.165 casa base, consta na área privativa a escada exclusiva do imóvel nº1.165 casa base apto. 201. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES.** Que mede 12,50m de frente para Rua Cardeal Saraiva; 15,00m nos fundos, confrontando com os lotes 10-A e 11; 40m do lado esquerdo, confrontando com o lote 15; 51,45m do lado direito em sete alinhamentos, o 1º com 1,00m, o 2º com 5,20m, o 3º com 16,90m, o 4º com 2,90m, o 5º com 7,40m, o 6º com 3,35m e o 7º com 14,70m, o primeiro alinhamento confrontando com a escada exclusiva do imóvel nº1.165 casa base apto. 201, do segundo ao sexto alinhamento confrontando com a fração do imóvel de Nº 1.165 casa base, o alinhamento confrontando com o lote 17. Edificado no lote 16 da quadra 121, que mede no todo 15,00m de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área total de 600,00m², confrontando-se na frente com a referida rua, nos fundos com os lotes 10-A e 11, do lado direito confrontando com o lote 17 e do lado esquerdo confrontando com o lote 15.

PROPRIETÁRIOS: GENESIO SILVANO ROCHA, brasileiro, operador de máquinas, CNH nº06174323864, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/08/2018 e CPF nº234.260.474-20, casado sob o regime da comunhão parcial na vigência da Lei 6.515/77 com SORAYA MARIA BARBOSA ROCHA, residentes na Rua Cardeal Saraiva, lote 15 da quadra 121, Jardim Bom Retiro, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº2, matrícula nº35.753. Prot.179.769. São Gonçalo, 05 de abril de 2023.-.-.-.-

Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPT9R-65YN5-EZ9Q3-245KX>



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: 089649.2.0079316-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.316	01
	VERSO

R.01 - Prot.182.120 em 16/06/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** GENESIO SILVANO ROCHA, antes qualificado e seu cônjuge SORAYA MARIA BARBOSA ROCHA, brasileira, nascida em 20/08/1964, empregada domestica, filha de Joana Mari da Conceição Barbosa e Antonio Mariano Barbosa, e-mail sorayabarbosa1964@gmail.com, portadora da identidade nº317211886, expedida por DETRAN/RJ em 29/04/2015 e do CPF nº 078.709.237-10. **ADQUIRENTE:** BRUNO DOS SANTOS BRAZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/04/2003, vendedor, filho de: Joicelele dos Santos Braz, e-mail: b.brunobraz2436@yahoo.com.br, portador(a) de Carteira de Identidade nº 262464134, expedida por Detran/RJ em 25/08/2022 e do CPF 196.469.187-78, solteiro(a), declara que não vive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Tenente Antonio Joao, 15, Brasilândia em São Gonçalo RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 09/06/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – SFH, 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\$ 227.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 181.600,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00 refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 45.400,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI – Pago no valor de R\$ 4.585,45, através da guia nº2783/2023.- **BIB e consulta de informação** nº0174223062625665; 0174223062611663; 0174223062658656; 0174223062615660; **CNIB:** 69ee.a40f.1743.4cab.6c70.1771.2f2c.addb.f969.0cef, 1f97.1726.ab69.3655.2fff.1eb0.0512.87eb.c945.5d1f consultados em 26/06/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 26 de junho de 2023. SELO: EENB24052TCZ.- Esc. R. E.

R.02 - Prot.182.120 em 16/06/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** BRUNO DOS SANTOS BRAZ, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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 vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPT9R-65YN5-EZ9Q3-245KX>

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





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: 089649.2.0079316-61



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.316	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR TOTAL DO MUTUO:** R\$ 181.600,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros balcão: Nominal % (a.a.): 9.5598 e Efetiva: 9.9900 (a.a.) Nominal % (a.m.): 0.7937 e Efetiva: 0.7966 (a.m.). Taxa de juros Reduzida: Nominal % (a.a.): Não se aplica. e Efetiva: Não se aplica. (a.a.) Nominal % (a.m.): Não se aplica. e Efetiva: Não se aplica. (a.m.). Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$1.534,92 + Prêmios de Seguros: R\$31,86 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.591,78. Encargo inicial - Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j). R\$ Não se aplica. + Prêmios de Seguros: Não se aplica. + Taxa de administração: Não se aplica. = Total: Não se aplica. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/07/2023. 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\$ 227.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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 na forma da Lei. - São Gonçalo, 26 de junho de 2023.- SELO: EENB24053GPY.- Esc. R.E.

Av.03 – Prot.182.120 em 16/06/2023 – Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.2108687-7 Série 0623, emitida em 09/06/2023, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 181.600,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de junho de 2023. SELO: EENB24054RMS. Esc. R.E.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPT9R-65YN5-EZ9Q3-245KX>



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

CNM: 089649.2.0079316-61



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA 79.316
FICHA 02-V

Av.04 - Prot. 194.372 em 09/01/2025 - INTIMAÇÃO - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor BRUNO DOS SANTOS BRAZ, qualificado anteriormente, realizada nos dias 24/01/2025 e 24/02/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs 238856 e 238857, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/01/2025 e 24/02/2025. 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 28/03/2025, 31/03/2025 e 01/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 624298, 624299 e 624300, edição/ano: 1580/2025, 1581/2025 e 1582/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/04/2025. SELO: EEXP 94572 FOC. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.5 - Prot. 197890 em 23/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimto CNJ nº 89/2019) datado de 23/07/2025, 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 o fiduciante BRUNO DOS SANTOS BRAZ, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 nº 2969/2025, no valor de R \$4.693,49 em 17/07/2025 (base de cálculo R\$232.202,70). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 05467 YOA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 197890 em 23/07/2025 - 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.02 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 05468 BFX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 197890 em 23/07/2025 - De acordo com documento datado em 23/07/2025 assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito, objeto do Av.03. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo,01/08/2025. SELO:EEYV 05469 PBB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845

- - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPT9R-65YN5-EZ9Q3-245KX



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: 089649.2.0079316-61

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 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% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEYV 05470 KYC



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPT9R-65YN5-EZ9Q3-245KX>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

