



Valide aqui este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.659	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 451 Casa 01, na Rua Itapira, com a inscrição municipal no. 343668001, com a área construída de 64,04m², situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com 4,98m de frente, para a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Itapira; 4,98m de fundos, com o lote 17; por 11,50m do lado direito, com a fração do imóvel nº 451 casa base; e 11,50m do lado esquerdo, com o imóvel nº 451 casa 02. Com a fração ideal de 0,1175, e seu respectivo lote de terreno no.19 da quadra 84, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos, por 45,00m de ambos os lados, com a área de 675,00m², confrontando-se na frente com a Rua Itapira; nos fundos com o lote 20; do lado direito com o lote 17; e do lado esquerdo com o lote 21. **ÁREA DE USO COMUM** - Com 15,00m de frente, para a Rua Itapira; 3,50m de fundos, com a fração do imóvel nº 451 casa 07; por 51,45m do lado direito em 3 alinhamentos, sendo o 1º com 3,20m, confrontando com o lote 17, o 2º com 11,50m confrontando com a fração do imóvel nº 451 casa base e o 3º com 36,75m, confrontando-se com as frações dos imóveis nº 451 casas base, 01, 02, 03, 04, 05 e 06; e 39,95m do lado esquerdo, com o lote 21. - **PROPRIETÁRIO**: RJA COSTA E TAVARES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 17.613.442/0001-06, com sede na Rua Capitão Juvenal Figueiredo, nº 23, sala 202, Colubandê, São Gonçalo/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR**: Lo.2, matrícula no.34.941. Prot.no.156.096.- São Gonçalo, 06 de Agosto de 2018.-Aux. R.E.

R.01 - Prot.157.799 em 18/10/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: RJA COSTA E TAVARES CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE**: LEONARDO SANTOS DE ALMEIDA, brasileiro, nascido em 07/08/1989, trabalhador do serviço de proteção e segurança, portador da CI nº 230885220, expedida por SECC/RJ em 30/04/2018 e do CPF nº 128.201.917-11, solteiro, residente e domiciliado em Rua Jose de Souza Porto, 530, quadra B, It.44, Monjolos em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 10/10/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em

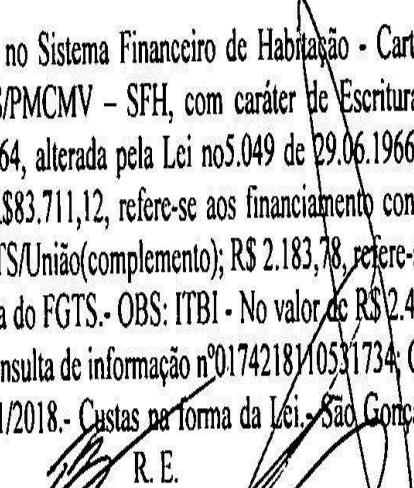
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TNV9J-QQUG6-U688F-L3U2V>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.659	01
	VERSO

Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - 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\$ 123.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$83.711,12, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 25.090,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 2.183,78, refere-se aos recursos próprios e R\$ 12.015,10, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.494,42, pago através da guia 4585/2018 em 11/10/2018 no banco CEF. - BIB e consulta de informação nº017421810531734; CNIB 6413.e155.4547.d1a1.7e22.e830.a15f.b74f.a95e.3e76 consultados em 05/11/2018. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 27 de novembro de 2018. SELO: ECTL26443BJN.....
Aux.  R. E.

R.02 - Prot.157.799 em 18/10/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LEONARDO SANTOS DE ALMEIDA, 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\$ 175.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Jurcs % a.a - Sem 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 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 449,37 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 21,14. = Total: R\$ 470,51. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/11/2018. Concorde 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNV9J-QQUG6-U688F-L3U2V>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



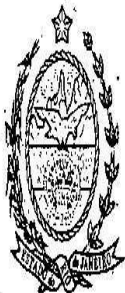


Valide aqui este documento

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: 089649.2.0071659-43



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.659	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Fiduciária R\$ 175.000,00. 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.93.270 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de novembro de 2018. SELO: ECTL26444FYU-.-Aux. R. E.

Av.03 – Prot. 193.937 em 18/12/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feita ao devedor LEONARDO SANTOS DE ALMEIDA, qualificado anteriormente, realizada nos dias 14/01/2025 e 28/01/2025, conforme as certidões de notificação, registro nº **238835 e 238839**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/01/2025 e 28/01/2025. 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 02/04/2025, 03/04/2025 e 04/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 626793, 626794 e 626795, edição/ano: 1583/2025, 1584/2025 e 1585/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/04/2025. SELO: EEXP 94584 SMO. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TNV9J-QQUG6-U688F-L3U2V>

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: 089649.2.0071659-43

CNM: 089649.2.0071659-43



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA **71.659** FICHA **02-V**

Av.4 - Prot. 197165 em 12/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/06/2025, 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 LEONARDO SANTOS DE ALMEIDA, 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 **2610/2025**, no valor de **R\$3.718,80** em 10/06/2025 (base de cálculo R\$ 183.468,19). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/06/2025. SELO: EEYM 18212 HRJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197165 em 12/06/2025 - **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, 16/06/2025. SELO: EEYM 18213 YNS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNV9J-QQUG6-U688F-L3U2V>

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: 089649.2.0071659-43

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 16/06/2025. 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:	EEYM 18214 YZA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TNV9J-QQUG6-U688F-L3U2V>

