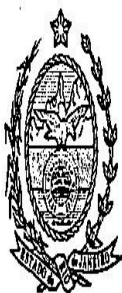




Valide aqui este documento



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

CNM: 089649.2.0075057-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.057	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº240 casa 07 aptº201, na Rua Francisco Lucena, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º distrito deste município, em zona urbana, com inscrição municipal nº 175.252-005, correspondendo-lhe a fração ideal de 55,87/600,00 avos, com acesso por uma escada localizada na Servidão de Uso Comum, a qual, por sua vez, dá acesso à Rua Francisco Lucena. **SERVIDÃO DE USO COMUM** – onde estão situadas as escadas de uso comum, e que mede: 2,90m de frente para a Rua Francisca Lucena; 4,85m nos fundos, confrontando com parte do lote 35; 82,55m pelo lado direito, em 11( onze) alinhamentos: o 1º com 20,20m, o 2º com 1,95m, o 3º com 5,90m, o 4º com 10,15m, o 5º com 1,05m, o 6º com 10,15m, o 7º com 5,90m, o 8º com 10,15m, o 9º com 1,05m, o 10º com 10,15m e o 11º com 5,90m – no 1º alinhamento confrontando com a servidão de uso comum aos prédios nº240- casa 01, nº240- casa 02, nº240- casa 03 e nº240 casa 04 e parte do imóvel 240 casa 04, no 2º alinhamento confrontando com a fração do Prédio nº240-Casa 04 “já fracionado”, nos alinhamentos 3º e 4º confrontando com a fração do Prédio nº240- Casa 05, no 5º alinhamento confrontando com parte do lote 38, nos alinhamentos 6º, 7º e 8º confrontando com a fração do Prédio nº240- Casa 06, no 9º alinhamento confrontando com parte do lote 38, e nos alinhamentos 10º e 11º confrontando com a fração do Prédio nº 240-Casa 07; e 40,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 34. Edificado no lote 36 da quadra 19, medindo o terreno no seu todo : 15,00m de frente, confrontando-se com a Rua 11, 15,00m nos fundos, com o lote 35, por 40,00m de um lado com o lote 34, e 40,00m de outro lado com o lote 38 com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO: V DE A BARROS CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº15.565.645/0001-49, com sede na Rua Josefina Almeida, 149- Lote 73-Casa 04, Pacheco, São Gonçalo/RJ. **TÍTULO ANTERIOR: Lº 2, matricula 63.602. São Gonçalo/RJ, 08 de maio de 2020.-Aux.** R.E.

R.01 – Prot. 167.211 em 05/11/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: V DE A BARROS CONSTRUTORA EIRELI**, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE: JORGE LUIZ DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, nascido em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KGVW-7PNM3-C6S72-YK67Q>



Valide aqui  
este documento

CNM: 089649.2.0075057-34

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
75.057	01
	VERSO

16/06/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da identidade nº 257866285 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 24/07/2007 e CPF nº 141.583.187-42, solteiro, residente em Rua Itapetininga, lote 22, Monjolos/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 02/10/2020 de Venda e Compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual FGTS/Programa casa verde e amarela – PCVA, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964. **VALOR DO CONTRATO:** R\$145.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$114.764,89 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$21.868,11 refere-se aos recursos próprios; R\$8.367,00 refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi recolhido através da guia nº 4334/2020 no valor de R\$3.037,06 (base de cálculo: R\$150.000,00) pago em 20/10/2020 no Banco Itaú. BIB e consulta de informação nº 017422011173857 e CNIB-Código: 197f.2b9f.84bb.bc78.9e24.b0a9.f5e0.20dc.effa.372b, consultados em 17/11/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de Novembro de 2020. SELO: EDNB84848IVZ.- Aux. R.E.

R.02 – Prot. 167.211 em 05/11/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JORGE LUIZ DOS SANTOS PEREIRA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$114.764,89. Sistema de Amortização: PRICE. Prazos total em meses: 360. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto* – Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$616,08 + Seguros: R\$24,15 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$640,23. Vencimento do 1º encargo mensal: 02/11/2020. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KGVVW-7PNM3-C6S72-YK67Q>



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: 089649.2.0075057-34

Valide aqui  
este documento



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

CNM: 089649.2.0075057-34

REGISTRO GERAL


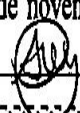
MATRÍCULA	FICHA
75.057	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

VI do art.24 da Lei 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 contraído, e das demais obrigações por ele assumido 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 09/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de Novembro de 2020. SELO: EDNB84849IBL-.....

Aux.

R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 192.465 de 15/10/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JORGE LUIZ DOS SANTOS PEREIRA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 23/10/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 237749, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/10/2024. 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, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 31/10/2024, 01/11/2024 e 04/11/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 530368, 530369 e 530370, edição/ano: 1481/2024, 1482/2024 e 1483/2024, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei: E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: BEVR56076PDX-.....

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KGVVW-7PNM3-C6S72-YK67Q>



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

CNM: 089649.2.0075057-34



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

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
75.057	02-V

Av.4 - Prot. 195722 em 21/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/03/2025, 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 os(as) fiduciários JORGE LUIZ DOS SANTOS PEREIRA, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 257866285, expedida pelo SECC/RJ, em 24/07/2007, e inscrito no CPF/MF sob o nº 141.583.187-42, , 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 ECONOMICA FEDERAL, c/ sede em Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através da Guia nº **779/2025**, no valor de **R\$3.177,80** em 17/03/2025 (base de cálculo R \$156.417,84). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25/03/2025. SELO: EEXE 23590 OSR. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.5 - Prot. 195722 em 21/03/2025 - **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, 25/03/2025. SELO: EEXE 23591 AAF. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KGVVW-7PNM3-C6S72-YK67Q>



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: 089649.2.0075057-34

**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 25/03/2025. 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
<b>Total:</b>	<b>R\$154,99</b>
Selo usado:	EEXE 23592 RJR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KGVVW-7PNM3-C6S72-YK67Q>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



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

