



Valide aqui este documento



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.450	01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº 1023 casa 06, na Avenida Santa Catarina, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 327741007, corresponde-lhe a fração ideal de: 56,94/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 1,50m de frente para a área de uso comum a fração do nº1023 casa 03, a fração do nº1023 casa 04, a fração do nº1023 casa 05 e a fração do nº1023 casa 06, que dá acesso à Avenida Santa Catarina; 3,00m nos fundos, confrontando com o lote de nº28; 17,33m do lado direito, em 02 alinhamentos, sendo o primeiro com 3,00m, confrontando com a fração do nº1023 casa base e o segundo alinhamento com 14,33m, confrontando com o lote de nº31 e 12,83m do lado esquerdo confrontando com a fração do nº1023 casa 05. A fração do nº1023 casa 06 tem uma área de utilização privativa de 42,99m² e área total construída de 72,00m². **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 1023 CASA 03, CASA 04, CASA 05 E CASA 06** – que mede: 2,70m de frente para à Avenida Santa Catarina, 1,50m de fundos para a fração do nº1023 casa 06, 21,97m do lado direito, em 2 alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento com 15,67m, confrontando com a fração do nº1023 casa 02 e o segundo alinhamento com 6,30m, confrontando com a fração do nº1023 casa 02, com a fração do nº1023 casa 01 e a fração do nº1023 casa base e 26,17m do lado esquerdo em 2 alinhamentos, sendo o primeiro com 17,17m confrontando com o lote de nº29 e o segundo 9,00m confrontando com a fração do nº1023 casa 03, a fração do nº1023 casa 04 e a fração do nº1023 casa 05. Edificado no lote 30 da quadra 59, que mede: 12,00m de frente para a Avenida Santa Catarina; 12,00 fundos confrontando com parte do lote 28; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 31; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 29, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** VERTENTES CONSTRUTORA DE MADRE DE DEUS DE MINAS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 32.873.186/0001-80, com sede na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 298, Bairro Fabrica, Cidade de Madre de Deus de Minas em Minas Gerais/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** L2, matrícula nº5.159. Prot.181.377. São Gonçalo, 02 de junho de 2023..... Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LARNP-ZJCUZ-WFMY-96D69>



Valide aqui  
este documento

CNM: 089649.2.0079450-47

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
79.450	01
	VERSO

R.01 – Prot. 184.628 em 03/11/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VERTENTES CONSTRUTORA DE, MADRE DE DEUS DE MINAS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANDRE LUIZ RODRIGUES BÉRNARDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/01/1984, gerente, filho de: Sueli Rodrigues Bernardo e Joao Pinho Bernardo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 202392817, expedida por DETRAN/RJ em 17/08/2022 e do CPF 105.063.077-78, solteiro(a), declara não conviver em união estável, residente e domiciliado (a) em R Madeira de Freitas, 105, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 25/10/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$250.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$195.121,81, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$52.583,19 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$2.295,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. **OBS:** Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 5099/2023 no valor de R\$5.045,45. BIB e consulta de informação nº 0174223111442218; e CNIB-Código: 0106.361e.8dd8.4653.f76b.6c89.f906.8eb3.8a21.4ff6., consultados em 14/11/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de novembro de 2023. SELO: EEPZ57440ZHB.- Esc. R.E.

R.02 – Prot. 184.628 em 03/11/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** ANDRE LUIZ RODRIGUES BERNARDO, 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/ME nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$195.121,81. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Nominal (a.m.): 0.4573 – Efetiva (a.m.): 0.4583. Encargo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/LARNP-ZJCUZ-WFYMY-96D69>



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: 089649.2.0079450-47



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO



**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO**

CNM: 089649.2.0079450-47

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
79.450	02

inicial: Prestação (a + j): R\$1.047,83 + Seguros: R\$47,88 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.120,71. Vencimento do 1º encargo mensal: 04/12/2023. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$270.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de novembro de 2023. SELO: EEPZ57441KIF.- Esc. R.E.

Av.03 – Prot. 193.190 em 21/11/2024 - **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 ANDRE LUIZ RODRIGUES BERNARDO, qualificado anteriormente, realizada no dia 21/11/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 238111, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/12/2024. 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, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 28/01/2025, 29/01/2025 e 30/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 586588, 586589 e 586590, edição/ano: 1540/2025, 1541/2025 e 1542/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/02/2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. SELO: EEWT 43668 BTC.....

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LARNP-ZJCUZ-WFMY-96D69>



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: 089649.2.0079450-47

CNM: 089649.2.0079450-47



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

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA 79.450 FICHA 02-V

Av.04 - Prot. 196.249 em 17/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/04/2025, 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 ANDRE LUIZ RODRIGUES BERNARDO, 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 **1624/2025**, no valor de **R\$5.523,20** em 11/04/2025 (base de cálculo R\$273.688,21). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/04/2025. SELO: EEXP 94576 UNH. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.05 - Prot. 196.249 em 17/04/2025 - **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, 24/04/2025. SELO: EEXP 94577 PYN. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LARNP-ZJCUZ-WFYMY-96D69>



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: 089649.2.0079450-47

**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 24/04/2025. 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:	EEXP 94578 OIK



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LARNP-ZJCUZ-WFYMY-96D69>