



Valide aqui este documento



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

CNM: 089649.2.0079487-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.487	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº82 casa 06, na Rua Doutor Lopes da Cruz, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, 2º distrito deste município, em zona urbana, com inscrição municipal nº 408284067, com sua área de utilização exclusiva que mede: 6,00 metros de largura de frente para Área de uso comum aos imóveis nº 82 Casa 05 a nº 82 Casa 09 que dá acesso a Rua Doutor Lopes da Cruz; 6,00 metros de largura nos fundos onde confronta com o prédio nº 82 Casa 01; 4,65 metros de largura do lado direito onde confronta com o prédio nº 82 Casa 05; 4,65 metros de lado esquerdo confrontando com o prédio nº 82 Casa 07; com a fração ideal de 34,38 / 360,00 avos. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 82 CASA 05 à Nº 82 Casa 09**, com sua área de utilização exclusiva que mede: 1,35 metros de largura de frente para a Rua Doutor Lopes da Cruz; 1,35 metros de largura nos fundos onde confronta com o prédio nº 82 Casa 09; 24,00 metros de largura do lado direito confrontando com os prédio nº 82 Casa 05 à nº 82 Casa 08; 24,00 metros de lado esquerdo confrontando com o lote 28; já inclusa em suas respectivas frações. Edificado no lote 29 da quadra 14, que mede no seu todo: 12,00m de frente com a rua Lopes da Cruz, 12,00m nos fundos com o lote 13, 30,00m do lado direito com o lote 30 e 30,00m do lado esquerdo com o lote 28, com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.792.526/0001-78, com sede na Rua Dr. Luiz Palmier, nº 53, sobreloja 16, Centro, na Cidade de São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 11.102. Prot. nº. 181.764. - São Gonçalo, 15 de junho de 2023. ----- Esc. R.E.

R.01 - Prot.185.592 em 21/12/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DEUSIMAR ABREU MENDES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/03/1980; trabalhador(a) de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, filha de: Neuza Alves de Abreu e Raimundo Ferreira Mendes, e-mail:adeusimarabreumendes22@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULHWE-4QVED-LM8A9-V8XNK>



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: 089649.2.0079487-33

CNM: 089649.2.0079487-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.487

FICHA

01

VERSO

354905507, expedida por DETRAN/RJ em 18/11/2021 e do CPF 942.133.643-72, solteiro(a), declara não conviver em união estável, residente e domiciliado(a) em Tv Inga, s/n, Casa 01, Ingá, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 05/12/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Credito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida, 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\$ 140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$91.078,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios; R\$48.922,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União - OBS: ITBI Pago no valor de R\$ 2.845,45, através da guia 6624/2023.- BIB e consulta de informação nº 0174224010252357, CNIB: dec2. 792e. 5e0e. 21b4. 6f8d.99d0.ffe8.d961.6701.3d0b, consultados em 02/01/2024.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 02 de janeiro de 2024. SELO: EEPZ61395 FGF. Esc. R. E.

R.02 - Prot.185.592 em 21/12/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR(A)/FIDUCIANTE:** DEUSIMAR ABREU MENDES, qualificada anteriormente. **CREDORES 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 no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 91.078,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros Contratada: Nominal: 4.2500 e Efetiva: 4.3337. Nominal e Efetiva (a.m): 0.3542. Encargo Mensal inicial - Taxa de Juros contratada, Prestação (a + j) R\$417,04 + Prêmios de Seguros: R\$44,69 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$461,73. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/01/2024.- 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\$ 154.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULHWE-4QVED-LM8A9-V8XNK>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 089649.2.0079487-33

Valide aqui
este documento



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

CNM: 089649.2.0079487-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.487

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do(a) adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 02 de janeiro de 2024.SELO: EEPZ61396 LME.
Esc. R.E

Av.3 - Prot. 193352 em 26/11/2024 - **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 DEUSIMAR ABREU MENDES, qualificada anteriormente, realizada nos dias 11/01/2025, 18/01/2025, 11/02/2025, 21/02/2025 e 07/04/2025, conforme as certidões de notificações, registro nºs **238248** e **B-94**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/02/2025 e pelo Cartório Aragoão 2º Ofício, em 07/04/2025. 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 nº 649793, 649794 e 649795, edição/ano: 1607/2025, 1608/2025 e 1609/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/06/2025. SELO: EEXZ 95625 QCV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 198054 em 31/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento 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(a) fiduciante DEUSIMAR ABREU MENDES, anteriormente qualificado(a), mesmo depois de intimado(a) 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 **3384/2025**, no valor de **R\$3.181,07** em 21/07/2025 (base de cálculo R\$156.581,36). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEEV 05777 QQE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULHWE-4QVED-LM8A9-V8XNK>



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: 089649.2.0079487-33

CNM: 089649.2.0079487-33



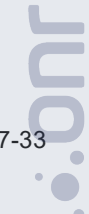
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA 79.487	FICHA 02-V
----------------------------	----------------------

Av.5 - Prot. 198054 em 31/07/2025 - 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, 05/08/2025. SELO: EEYV 05778 GMG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULHWE-4QVED-LM8A9-V8XNK>



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: 089649.2.0079487-33

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 05/08/2025. 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 05779 HUR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ULHWE4QVED-LM8A9-V8XNK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

