



Valide aqui este documento



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

CNM: 089649.2.0078320-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.320	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 140 Casa 10, na Rua Laura Almeida Buarque, situado no loteamento denominado BOAVISTA DO LARANJAL, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 75455011, bem como seu Aceite, Corresponde-lhe a fração ideal de: 54,57/525,00 avos medindo do seu uso exclusivo 1,50m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Laura Almeida Buarque; 6,65m nos fundos, confrontando com o lote 09; 11,40m do Lado direito em dois alinhamentos, sendo o 1º com 5,15m e o 2º com 6,25m, confrontando o 1º alinhamento com a fração do imóvel nº140 casa 9 e o 2º alinhamento com o lote 34; 6,25m do Lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº140 casa 04. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, que mede: 7,40m de frente para a Rua Laura Almeida Buarque; 1,50m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº140 casa 10; 31,20m do lado direito em três alinhamentos, sendo o 1º com 1,65m, o 2º com 2,45m e o 3º com 27,10m, confrontando o 1º e 2º alinhamento com a fração do imóvel nº140 casa 05 e o 3º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº140 casa 05 à casa 09; 67,10m do lado esquerdo em cinco alinhamentos, sendo o 1º com 28,75m o 2º com 2,90m, o 3º com 25,00m, o 4º com 5,45m e o 5º com 25,00m, confrontando o 1º alinhamento com o lote 32, o 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº140 casa 04, o 3º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº140 casa 03 à casa base, o 4º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº140 casa base e o 5º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº140 casa base à casa 03; edificado no lote 33 da quadra 92, que mede no seu todo: 15,00m de frente com a rua 55; 15,00m nos fundos com o lote 09; 35,00m do lado direito com o lote 34; e 35,00m do lado esquerdo com o lote 32, com a área de 525,00m².

PROPRIETÁRIO: SIMCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Cidade de Niterói - RJ, na Rua Visconde de Sepetiba, nº 935, sala 1101, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 31.170.740/0001-08, conforme contrato social registrado na JUCERJA sob o NIRE 332.1089343-9, em 07/08/2018. Registro Anterior: Lo.2, matrícula nº 556. São Gonçalo, 07 de julho de 2022. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8CLE-XAC3H-QVRWD-385S8>



Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0078320-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.320	01
	VERSO

R.01 - Prot.179.415 em 23/01/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SIMCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUIS CLAUDIO DA SILVA RIBEIRO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/01/1994, secretario, filho de Celia Luiza da Silva e Jose Alberto da Silva Ribeiro, e-mail: antonioautopark@gmail.com, portador(a) da identidade nº 230952665, expedida por SECC/RJ em 30/08/2017 e do CPF 141.973.737-67, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Lourivaldino Antonio de Lima, 5, casa 02, Rocha em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 06/12/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS – Programa casa verde e amarela – 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\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$119.919,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 15.081,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 15.000,00, refere-se aos recursos próprios.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.041,47, através da guia 6000/2022.- BIB e consulta de informação nº0174223020751361. e CNIB: 7327.6c95.cf16.f9ec.622e.b50c.15e0.e302.d9ca.26c9, consultadas em 07/02/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75209FTJ. Aux. ~~R. B.~~

R.02 - Prot.179.415 em 23/01/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LUIS CLAUDIO DA SILVA RIBEIRO, 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 no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 119.919,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 4.5000 e Efetiva: 4.5939. – Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.3743 e Efetiva: 0.3750.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8CLE-XAC3H-QVRWD-385S8>





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: 089649.2.0078320-42



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

CNM: 089649.2.0078320-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.320	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 567,52 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 18,74 = Total: R\$ 586,26. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/01/2023. 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\$ 160.000,00. 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, 07 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75210RIR.Aux. R. E.

Av.03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 193.332 de 26/11/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **LUIS CLAUDIO DA SILVA RIBEIRO**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 14/12/2024 e 16/12/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 238198 e 238202, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 16/12/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEW37038JJI.

Av.04 - Prot. 196.328 em 25/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/04/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8CLE-XAC3H-QVRWD-385S8



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: 089649.2.0078320-42

CNM: 089649.2.0078320-42



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA **78.320** FICHA **02-V**

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 LUIS CLAUDIO DA SILVA RIBEIRO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimados(as) 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 **1612/2025**, no valor de **R\$3.349,36** em 17/04/2025 (base de cálculo R\$ 164.996,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29/04/2025. SELO: EEXP 94877 QRX. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.05 - Prot. 196.328 em 25/04/2025 - 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, 29/04/2025. SELO: EEXP 94878 XDJ. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8CLE-XAC3H-QVRWD-385S8>

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: 089649.2.0078320-42

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 recaem 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 29/04/2025. 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
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEXP 94879 GVB



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C8CLE-XAC3H-QVRWD-385S8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

