



Valide aqui este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77606	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 241 apto 201, na Rua Olinto Guedes, situado no loteamento RANCHO SANTO ANTONIO, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com a área de construção de 72,27m², corresponde-lhe a fração ideal de 69,50/420,00 avos, pelo acesso exclusivo dos prédios nº241 aptº201, nº241 aptº202, a qual mede: 3,40m de frente para a servidão de uso comum aos prédios nº241 aptº201, nº241 aptº202, fração "A" e fração "B", reservadas a futuras construções, que por sua vez da acesso a Rua Olinto Guedes; 5,65m nos fundos, em 03 alinhamentos, o 1º com 3,40m, o 2º com 1,25m e o 3º com 1,00m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº241 e o 3º alinhamento, confrontando com parte do lote nº150; 8,25m do lado direito confrontando com a fração do prédio nº241 e 8,50m do lado esquerdo confrontando com a fração "B" reservada a futuras construções. SERVIDÃO DE USO COMUM AOS PREDIOS Nº241 APTº201, Nº241 APTº202 E FRAÇÃO "A" E FRAÇÃO "B" RESERVADAS A FUTURAS CONSTRUÇÕES – a qual mede: 2,50m de frente, para a Rua Olinto Guedes; 3,50m nos fundos confrontando com a fração "B" reservada a futuras construções; 28,40m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 16,40m, o 2º com 1,00m e o 3º com 11,00m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº241 e o 3º alinhamento, confrontando com o acesso exclusivo dos prédios nº241 aptº201 e nº201 aptº202 e com a fração "A" reservada a futuras construções e 27,40m do lado esquerdo, confrontando com parte do lote nº 143. **PROPRIETÁRIO: EDIVALDO MENDONÇA, brasileiro, auxiliar de contabilidade, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com MARIA GERUSA CORTES MENDONÇA, identidade nº 3018584 do IPF de 20/02/1975 e CPF nº 374171937-49, residente na rua Antonio Alves, 118/406, Alcântara nesta cidade. - **Registro Anterior:** Matrícula nº 7.338.- São Gonçalo, 05 de abril de 2022.-----**

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKTDB-QKYWH-5ARTC-8S7GL>



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: 089649.2.0077606-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.606	01
	VERSO

R.01 - Prot.178.593 em 22/11/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** EDIVALDO MENDONÇA e s/m MARIA GERUSA CORTES MENDONÇA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUCAS DOS SANTOS SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/05/1996, supervisor, filho de Denise Cristina dos Santos Silva e Paulo Cesar de Carvalho Silva, e-mail: lc.santos.silva@hotmail.com, portador(a) da CNH nº 07166397178, expedida por DETRAN/RJ em 02/12/2019 e do CPF 125.748.937-27, solteiro(a), que declara não conviver em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Olinto Guedes, 241, apto 201, lote 145, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 11/11/2022 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\$ 176.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$140.800,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 35.200,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS: Inscrição Municipal nº 305060001.** OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.561,47 no banco Bradesco em 18/11/2022, através da guia 5640/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222120721972; 0174222120704968; 0174222120754953; 0174222120743947; e CNIB: bfe7.f2ee.e2bd.db1d.aae8.c260.3154.5bf7.0ac1.0203; 15f2.b90a.ecbf.bf5c.8488.1c36.35af.5e0a.7522.9b48, consultadas em 07/12/2022.- Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 08 de dezembro de 2022. SELO: EEIE86208HFB.....
Aux.  R. E.

R.02 - Prot.178.593 em 22/11/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LUCAS DOS SANTOS SILVA, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKTDB-QKYWH-5ARTC-8S7GL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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: 089649.2.0077606-50



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.606	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 140.800,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. – Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.6364 e Efetiva: 0.6383. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.234,01 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 24,82 = Total: R\$ 1.283,83. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/12/2022. 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 expresse em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 176.000,00.** 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, 08 de dezembro de 2022. SELO: EEIE86209HUS. Aux. R. E.

Av.03 - Prot. 193.636 em 05/12/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor LUCAS DOS SANTOS SILVA, qualificado anteriormente, realizada no dia 11/01/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **238582**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/01/2025. 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 17/02/2025, 18/02/2025 e 19/02/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 599323, 599324 e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKTDDB-QKYWH-5ARTC-8S7GL>

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: 089649.2.0077606-50

CNM: 089649.2.0077606-50



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA **77.606** FICHA **02-V**

599325, edição/ano: 1554/2025, 1555/2025 e 1556/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/03/2025. SELO: EEXE 23057 WCA. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Av.4 - Prot. 196674 em 19/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 15/05/2025, 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 LUCAS DOS SANTOS SILVA, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 07166397178, expedida pelo DETRAN/RJ, em 02/12/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.748.937-27, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através da Guia nº **2067/2025**, no valor de **R\$3.688,66** em 14/05/2025 (base de cálculo R\$ 181.960,88). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22/05/2025. SELO: EEXE 24594 GQW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

Av.5 - Prot. 196674 em 19/05/2025 - **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, 22/05/2025. SELO: EEXE 24595 AGN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKTDB-QKYWH-5ARTC-8S7GL>

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: 089649.2.0077606-50

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 22/05/2025. 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:	EEXE 24596 TFL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKTDB-QKYWH-5ARTC-8S7GL>