



Valide aqui
este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.422	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº308 Casa 02, na Rua Gonzaga Ramos, situado no Loteamento NOVA YORQUE, do 2º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº387437004, com a fração ideal de 56,67/414,50 avos a qual mede: 12,25m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Gonzaga Ramos e Rua Joaquim Rafael; 12,25m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 18; 5,15m do lado direito, confrontando com a escada exclusiva do prédio nº 308 casa 02 AP. 201 e 5,15m do lado esquerdo, confrontando com a escada exclusiva do prédio nº 308 casa base AP. 201. O imóvel possui uma vaga de garagem, de nº 03, com frente para área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Joaquim Rafael a qual mede: 2,40m de frente; 3,10m nos fundos; 5,10m do lado direito e 3,30m do lado esquerdo. - **ÁREA DE USO COMUM:** a qual mede: 1,70m de frente para a Rua Gonzaga Ramos; 5,75m nos fundos, confrontando com a Rua Joaquim Rafael; 39,20m do lado direito, em 06 alinhamentos, o 1º com 23,20m, o 2º com 3,75m, o 3º com 3,85m, o 4º com 2,30m, o 5º com 2,80m e o 6º com 3,30m, o 1º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 308 casa 01, com a escada exclusiva do prédio nº 308 casa 01 AP. 201, com a fração do prédio nº 308 casa 03 e com a escada exclusiva do prédio nº 308 casa 03 AP. 201, o 2º alinhamento, confrontando com a escada exclusiva do prédio nº 308 casa 3 AP. 201, o 3º e o 4º alinhamentos, confrontando com a vaga de garagem nº 02, pertencente a o prédio nº 308 casa 02 AP. 201, o 5º e o 6º alinhamentos, confrontando com a vaga de garagem nº 01, pertencente a o prédio nº 308 casa base AP. 201 e 39,52m do lado esquerdo, em 09 alinhamentos, o 1º com 23,20m, o 2º com 0,25m, o 3º com 3,30m, o 4º com 2,40m, o 5º com 2,30m, o 6º com 1,05m, o 7º com 2,90m, o 8º com 1,40m e o 9º com 2,72m, 1º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 308 casa base, com a escada exclusiva do prédio nº 308 casa base AP. 201, com a fração do prédio nº 308 casa 02 e com a escada exclusiva do prédio nº 308 casa 02 AP. 201, o 2º alinhamento, confrontando com a escada exclusiva do prédio nº 308 casa 2 AP. 201, o 3º e o 4º alinhamentos, confrontando com a vaga de garagem nº 03, pertencente a o prédio nº 308 casa 02, o 5º alinhamento, confrontando com a vaga de garagem nº 04, pertencente a o prédio nº 308 casa 03 AP. 201, o 6º e o 7º alinhamentos, confrontando com a vaga de garagem nº 05, pertencente ao prédio nº 308 casa 03, o 8º e o 9º alinhamentos, confrontando com a vaga de garagem nº 06, pertencente a o prédio nº 308 casa 01 AP. 201. - Edificado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N33GS-8ZR3M-7GEB8-P6SC5>



**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: 089649.2.0064422-26

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.422	01
	VERSO

no lote de terreno nº 19 da quadra 23, medindo no seu todo: 12,00m de frente, com a Rua Gonzaga Ramos; 14,40m nos fundos, com a Rua Joaquim Rafael; por 29,70m do lado direito, com o lote 20 e 40,00m do lado esquerdo em 02 alinhamentos, o 1º com 38,00m, confrontando com o lote 18; e o 2º com 2,00m, confrontando com a pequena parte do lote com a área de 414,50m². - **PROPRIETÁRIO:** MARCOS SAMPAIO CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA, com sede na Rua Dr. Feliciano Sodré, 177, aptº101, Centro, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ nº10.970.109/0001-05.- Prot. 141.333.- **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula nº3.779.- São Gonçalo, 20 de Maio de 2016.- Aux. O Of.

R.01 - Prot.143.541 em 06/09/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARCOS SAMPAIO CONSULTORIA IMOBILIARIA LTDA, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTE:** ISAAC SOARES DA CRUZ, brasileiro, solteiro, nascido em 05/08/1987, atleta profissional, técnico de desportos, portador da CNH nº 03781906759, expedida por DETRAN/RJ em 16/09/2013 e do CPF 124.866.327-60, residente e domiciliada na Rua Gonzaga Ramos, nº 308 casa 02, Coelho, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 01/09/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – 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\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 103,800,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$ 26.200,00 Recursos Próprios.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$ 2.630,75 pago em 06/09/2016 no Banco Itaú através da guia 3536/2016.- **BIB e consulta de informação nº** 0174216091511307 e 0174216091517495 **CNIB:** 82ed.0e6b.6e0c.1ab2.7f89.90fa.6814.fc00.03d9.069d.- **Custas na forma da Lei São Gonçalo, 16 de setembro de 2016.**-----

Aux

R.E.

Selo: EBSG97844ZPW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N33GS-8ZR3M-7GEB8-P6SC5>



Valide aqui
este documento

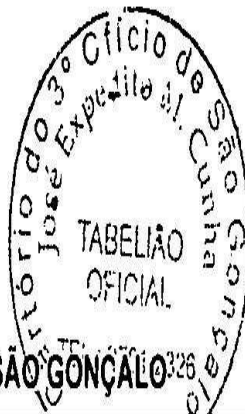
**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

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@sao goncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0064422-26



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.422	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 Prot.143.541 em 06/09/2016- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ISAAC SOARES DA CRUZ, qualificado anteriormente: **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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 DO MUTUO:** R\$ 103.800,00 Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/10/2016. Taxa Anual de Juros % (a.a): Taxa de Juros Sem Desconto – Nominal: 8.1600 – Efetiva: 8.4722; Com Desconto – Nominal: 5.5000 - Efetiva: R\$ 5.6407; Com Redutor – Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161; Taxa Contratada – Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161; Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R\$ 557,22 + Seguros: R\$ 23,16 = Total: R\$ 580,38 - 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 R\$ 136.000,00. 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.192 de acordo como Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 16 de setembro de 2016.- Aux. *[Assinatura]* R.E. *[Assinatura]* Selo: EBSG97845MEP.-

Av.03 – Prot. 195.662 em 18/03/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor ISAAC SOARES DA CRUZ, qualificado anteriormente, realizada nos dias 08/04/2025 e 16/05/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs 239646 e 87475, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/04/2025 e pelo 12º Ofício de Niterói, em 16/05/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N33GS-8ZR3M-7GEB8-P6SC5>



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: 089649.2.0064422-26

CNM: 089649.2.0064422-26



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA **64.422** FICHA **02-V**

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 28/05/2025, 29/05/2025 e 30/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 664632, 664633 e 664634, edição/ano: 1620/2025, 1621/2025 e 1622/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/06/2025. SELO: EEYM 18614 IVY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 198749 em 05/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/08/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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 ISAAC SOARES DA CRUZ, 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 **3994/2025**, no valor de **R\$ 2.947,71** em 21/08/2025 (base de cálculo R\$ 144.913,26). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/09/2025. SELO: EEZS 43798 WTI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 198749 em 05/09/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/09/2025. SELO: EEZS 43799 CWD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N33GS-8ZR3M-7GEB8-P6SC5>



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: 089649.2.0064422-26

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 09/09/2025. 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:	EEZS 43800 AVQ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N33GS-8ZR3M-7GEB8-P6SC5>