



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: 089649.2.0068976-41



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.976

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 355 Casa 04, na Rua dos Rubis, com a inscrição municipal no. 338415005, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. 48927/2016, com a área construída de 59,30m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 45,00/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 3,00m de frente para servidão de uso comum a todas unidades que dá acesso a Rua Dos Rubis; 3,00m de fundos confrontando com o lote de Nº 13; 15,00m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel 355 Casa 03; 15,00m do lado esquerdo confrontando com o lote Nº 16, e seu respectivo lote de terreno no.14 da quadra 70-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a rua 41-N, nos fundos com o lote 13, do lado direito com o lote 12, e esquerdo com o lote 16. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** Corresponde-lhe a fração ideal de: 77,23/360,00 avos, que mede 2,70m de frente para Rua Dos Rubis; 12,00m fundos que confronta com a fração do imóvel 355 casa 01, casa 02, casa 03 e casa 04; 15,00m do lado direito, confrontando com o lote Nº 12; 24,30m do lado esquerdo em três alinhamento, 1º com 11,05m, 2º com 9,30m e o 3º com 3,95m, o 1º alinhamento confrontando parte com a fração do imóvel 355 Casa Base e parte com a fração do imóvel 355 Casa Base APT 201 e 2º alinhamento confronta com a fração do imóvel 355 Casa Base e o 3º alinhamento confrontando com o lote Nº 16. **PROPRIETÁRIO:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA-ME, com sede na Rua Itororó, nº 420, Jardim Catarina, em São Gonçalo/RJ, CNPJ nº 18.901.871/0001-41. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.7.931. Prot.no.147.075.- São Gonçalo, 09 de Maio de 2017.-Aux. R.E.

Av.01 – Prot.149.193 em 11/07/2017 – Por petição firmada em 11/07/2017, procedo a alteração da razão social da proprietária, a saber: **WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA-EPP.** Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,03 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99, R\$10,50 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$4,20 relativo à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 17 de julho de 2017.-Aux. R.E. **Selo:ECDH31223DFI-**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AKEQ-VQAUS-AL9BX-AVYAM>

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: 089649.2.0068976-41

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.976	01
	VERSO

R.02- Prot.149.122 em 04/07/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA-EPP, antes qualificada. - **ADQUIRENTES:** JUVENAL SOUZA DIAS, brasileiro, nascido em 16/02/1989, motorista, portador da CNH nº 04257380375, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/03/2017 e do CPF nº124.289.487-09, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e s/m THAMYRES RIBEIRO DE SOUZA DIAS, brasileira, nascida em 02/11/1997, administradora, portadora da identidade nº 301889879, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/06/2017 e do CPF nº 145.065.347-27, residentes e domiciliados na Rua Eduardo Brazão, 108 Casa 05, Laranjal, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 03/07/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Credito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos Devedores, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$6.175,31 Recursos Próprios; R\$12.365,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$11.459,69 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$120.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA. - OBS: ITBI - No valor de R\$3.033,52, pago na CEF em 04/07/2017, através da guia nº 2615/2017.BIB e consulta de informação nº 0174217071712958; 0174217071721813/CNIB:ec54.f514.dfe4.45d7.e58e.0c52.c7ff.4ee3.43ad.158a, consultadas em 17/07/2017. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 17 de julho de 2017. - Selo:ECDH31207HBJ.-Aux. R.E.

R.03- Prot.149.122 em 04/07/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JUVENAL SOUZA DIAS e s/m THAMYRES RIBEIRO DE SOUZA DIAS, qualificados 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.02. - **VALOR DO MUTUO:** R\$120.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price –

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AKEQ-VQAUS-AL9BX-AVYAM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

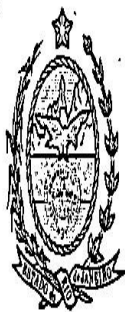


Valide aqui
este documento

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

TABELIÃO 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: 089649.2.0068976-41



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.976

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/08/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722, Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$644,18 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$24,41 = Total: R\$668,59.- 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\$170.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- Q presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 17 de julho de 2017.-Aux. R.E. Selo: ECDH31208ZVB.-

Av.04 – Prot. 193.402 em 26/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores JUVENAL SOUZA DIAS e THAMYRES RIBEIRO DE SOUZA DIAS, qualificados anteriormente, realizada no dia 11/12/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 238320, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/12/2024. 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, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 15/01/2025, 16/01/2025 e 17/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 576255, 576256 e 576257, edição/ano: 1531/2025, 1532/2025 e 1533/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/02/2025. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM 38083 KMM

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AKEQ-VQAUS-AL9BX-AVYAM>

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AKEQ-VQAUS-AL9BX-AVYAM>

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: 089649.2.0068976-41

CNM: 089649.2.0068976-41



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
68.976

FICHA
02-V

Av.05 - Prot. 195.841 em 28/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/03/2025, 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 fiduciários JUVENAL SOUZA DIAS e THAMYRES RIBEIRO DE SOUZA DIAS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **1075/2025**, no valor de **R\$3.609,65** em 20/03/2025 (base de cálculo R\$ 178.010,36). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/04/2025. SELO: EEXE 24034 YKA. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Av.06 - Prot. 195.841 em 28/03/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/04/2025. SELO: EEXE 24035 HVP. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

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: 089649.2.0068976-41

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 01/04/2025. 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:	EEXE 24036 MBR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8AKEQ-VQAUS-AL9BX-AVYAM>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

