



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: 089649.2.0062284-38



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.284	01

IMÓVEL: nº1.017 casa-03, na Rua Itambacuri, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº385.460-003, Corresponde-lhe a fração ideal de 72,00/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 4,70m de frente para servidão de uso comum a todas unidades que dá acesso a Rua Itambacuri; 4,70m de fundos confrontado com o lote 34; 8,25m do lado direito confrontando com a fração do imóvel 1.017 casa 04 e 8,25 do lado esquerdo confrontado com a fração do imóvel 1.017 casa 02.- **SERVIDÃO DE USO COMUM** – A todas unidades, mede 12,00m de frente para Rua Itambacuri; 12,00m de fundos confrontado com o lote 31; 30,00m do lado direito confrontando com o lote 30 e 46,50m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, o 1º com 3,00m, o 2º com 8,25m, 3º com 23,50, o 4º com 8,25m e o 5º com 3,50m, confrontado no 1º alinhamento com o lote 34, no 2º com a fração do imóvel 1.017 no 3º com a fração dos imóvel, 1.017 casas 01, 02, 03 e 04, no 4º alinhamento com a fração do imóvel 1.017 casa 04 e no 5º alinhamento com o lote 34. Edificado no lote 32 da quadra 116-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente pela rua 37-N, atual rua Itambacuri; igual largura nos fundos com o lote 31; tendo de extensão de frente aos fundos, de ambos os lados 30,00m, confrontando do lado direito com o lote 30 e do lado esquerdo com o lote 34.- **PROPRIETÁRIO:** FERNANDO JOSÉ FONTOURA DE SOUZA, brasileiro, comerciante, portador da carteira de habilitação de nº 04043654855, expedida em 30/05/2011, onde consta o número da carteira de identidade nº 074832767-IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 902.071.497-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com RENATA VIEIRA DA SILVA SOUZA, brasileira, do lar, residentes na Rua Cristiano Filgueiras, lote 01 quadra 163 – Jardim Catarina – São Gonçalo/RJ.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº17.872.- Protocolo nº136.813.- São Gonçalo, 08 de setembro de 2015.-.....

Aux. *Jepelmo* 0 Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9HGG3-ARGH5-DDK89-JY437>



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: 089649.2.0062284-38



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.284	01
	VERSO

R.01 - Prot.138.700 em 03/12/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FERNANDO JOSE FONTOURA DE SOUZA e s/m REANTA VIEIRA DA SILVA SOUZA, qualificados anteriormente. - **ADQUIRENTE:** BRUNO ALMEIDA DE FREITAS, brasileiro, nascido em 25/10/1980, chapeador montador, portador de carteira de identidade nº 117839290, expedida por SECC/RJ em 17/06/2011 e do CPF 082.422.607-02, solteiro, residente em Rua Pimenta de Castro, nº700, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 05/11/2015 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito 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 no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 128.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 7.058,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 8.985,53, refere-s recursos próprios e R\$ 15.956,47, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.788,08, pago no banco CEF, através da guia 5424/2015 pago em 27/11/2015. - BIB e consulta de informação nº 0174216010519881; 0174216010525606; 0174216010612285; 0174216010620482; e CNIB nº ca3e.b8bc.5970.4689.466d.8c381b0cc.fcd8.4384.1520; b93a.60db.978f.0683.aec3.7987.ac8c.6d73.fc1f.74b0 consultados em 05/01/2016 e 06/01/2016. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 06 de janeiro de 2016. **SELO:EBIC0574YEZ.**
Aux.

R.02 - Prot.138.700 em 03/12/2015. - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** BRUNO ALMEIDA DE FREITAS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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 MÚTUO:** R\$ 128.000,00. Sistema de Amortização: TP - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Sem

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9HG3-ARGH5-DDK89-JY437>

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

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: 089649.2.0062284-38



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.284

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Desconto: Nominal: 7.16 e Efetiva: 7.3997; - Com Desconto: Nominal: 6.00 e Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50 e Efetiva: 5.6408. Taxa de Juros contratada (%): Nominal: 5.5000% a.a e Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 726,76 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGAB: R\$ 15,54 = Total: R\$ 742,30.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/12/2015. 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\$ 188.000,00.** 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. 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, 06 de janeiro de 2016. **SELO: EBIC05748GEB.** Aux. **O Of.**

EX - OFICIO: faço constar o correto nome da transmitente objeto do R.01, a saber: **RENATA VIEIRA DA SILVA SOUZA.** E não como constou. São Gonçalo, 06 de janeiro de 2016. **O Of.**

Av.03 - Prot. 193.200 em 21/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **BRUNO ALMEIDA DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, qualificado anteriormente, realizada no dia 04/12/2024 e 27/01/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **238137 e 86724**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 04/12/2024 e pelo 12º Ofício de Niterói, em 31/01/2025. 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9HGG3-ARGH5-DDK89-JY437>

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

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: 089649.2.0062284-38

CNM: 089649.2.0062284-38



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
62.284

FICHA
02-V

mentionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 12/03/2025, 13/03/2025 e 14/03/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 612610, 612611 e 612612, edição/ano: 1568/2025, 1569/2025 e 1570/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/04/2025. SELO: EEXE 25851 ONT. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.4 - Prot. 196767 em 22/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/05/2025, 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 o fiduciante BRUNO ALMEIDA DE FREITAS, 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 **2180/2025**, no valor de **R\$4.108,73** em 20/05/2025 (base de cálculo R\$ 202.964,69). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/05/2025. SELO: EEXZ 95698 GNA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 196767 em 22/05/2025 - **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, 27/05/2025. SELO: EEXZ 95699 MDZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9HG3-ARGH5-DDK89-JY437>

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: 089649.2.0062284-38

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 27/05/2025. 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:	EEXZ 95700 HYY



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9HGG3-ARGH5-DDK89-JY437>