



Valide aqui
este documento



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.970	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 61 casa 08, na Rua Rio Verde, situado no loteamento Boa Vista do Laranjal, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 847.608-008 e aceite aprovado pela PMSG em 23/05/2017, pelo processo nº 20.791/2017, Com a fração ideal de 76,59/639,45 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,00m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº 61 casas 09 à 17; 3,00m de fundos confrontando com o lote 20; 14,50m do lado direito, confrontando com o lote 14; e 14,50m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 61 casa 09 e a área de uso comum aos imóveis nº 61 casas 09 à casa 17. Com direito a uma vaga de garagem, na qual mede: 2,50m de largura por 5,00m de comprimento, correspondente ao nº 01. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** - que mede: 2,50m de frente para a Rua Rio verde; 27,00m de fundos, confrontando com as frações dos imóveis nº 61 casas 09 à 17; 55,15m do lado direito, em 09 alinhamentos: o 1º com 17,00m, o 2º com 1,15m, o 3º com 2,50m, o 4º com 20,00, o 5º com 2,50, o 6º com 3,00m, o 7º com 3,50m, o 8º com 3,00m e o 9º com 2,50m, confrontando no 1º e 2º alinhamentos com a fração do imóvel nº 61 casa 07; no 3º com a vaga de garagem nº 04; no 4º alinhamento com as vagas de garagem nºs 01 à 04; no 5º alinhamento confrontando com a vaga de garagem 01; no 6º alinhamento confronta com a fração do imóvel nº 61 casa base; no 7º alinhamento confrontando com o lote 14 e nos 8º e 9º alinhamento, confrontando com a fração do imóvel nº 61 casa 08; 42,95m do lado esquerdo, em 17 alinhamentos: o 1º com 1,60m, o 2º com 0,85cm, o 3º com 5,00m, o 4º com 2,50m, o 5º com 0,50cm, o 6º com 2,50m, o 7º com 5,00m, o 8º com 2,50m, o 9º com 0,50cm, o 10º com 2,50m, o 11º com 5,00m, o 12º com 2,50m, o 13º com 0,50cm, o 14º com 2,50m, o 15º com 5,00, o 16º com 2,50 e o 17º com 1,50m, confrontando no 1º alinhamento com a área de uso comum a todas as unidades; no 2º alinhamento com a Rua Rio Verde; nos 3º e 4º alinhamentos com a vaga de garagem nº 05; no 5º alinhamento com o lote 11; no 6º, 7º e 8º alinhamentos com a vaga de garagem nº 06; no 9º alinhamento com o lote 11; no 10º, 11º e 12º alinhamentos, confronta com a vaga de garagem nº 07; no 13º alinhamento com o lote 11; nos 14º, 15º e 16º alinhamentos, com a vaga de garagem nº 08 e no 17º alinhamento com o lote 11. Edificado no lote de terreno nº 13-A, resultante da anexação dos lotes nº 12 e 13 da quadra 21, que mede no seu todo: 30,00m de frente, confrontando com a Rua Rio Verde; 30,00m de fundos, com os lotes 20 e 21; 35,00m do lado direito, com o lote 14 e 35,00m do lado esquerdo, com o lote 11, perfazendo uma área total de 1.050,00m². **PROPRIETÁRIOS:** LEONARDO FARIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AFMH-8CMB6-YRQLU-P4ZLD>



**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: 089649.2.0070970-73

Valide aqui
este documento



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.970	01
	VERSO

MELO, brasileiro, corretor de imóvel, nascido em 20/12/1985, portador da CNH nº 03285785089, expedida pelo DETRAN/RJ, em 01/02/2011, e CPF nº 108.313.417-50, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Roberta Pereira Melo, brasileira, empresaria, nascida em 29/04/1982, portadora da CNH nº 01430841561, expedida pelo DETRAN/RJ, em 30/06/2015, e CPF nº 056.641.627-16, residentes na Rua Vereador Duque Estrada, nº 109, aptº 1102, Bairro Santa Rosa, Niterói/RJ. Registro Anterior: Lbº 2, matrícula nº 68.117. Prot. 153.098- São Gonçalo, 06 de Fevereiro de 2018. - Aux. R.E.

EX-OFÍCIO: Faço constar o correto regime de casamento do proprietário, para: "regime da comunhão parcial de bens" e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 19 de Fevereiro de 2018. R.E.

R.01 - Prot.155.549 em 29/05/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LEONARDO FARIA MELO e seu cônjuge ROBERTA PEREIRA MELO, acima qualificados. **ADQUIRENTES:** VÍCTOR HUGO DO ESPIRITO SANTO PINTO, brasileiro, nascido em 31/03/1995, estivador, portador da ident. nº 290075563, expedida por SECC/RJ em 05/09/2014 e do CPF 153.457.967-26, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MAYARA DE AGUIAR SOUZA PINTO, brasileira, nascida em 11/07/1992, vendedor, portadora da ident. nº 274319128, expedida por SECC/RJ em 06/07/2016 e do CPF 143.902.157-01, residentes e domiciliados em Rua Urbano Santos, 290 casa A, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 21/05/2018, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com caráter de Escritura Pública na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$131.522,16, satisfeito da seguinte forma: R\$3.183,18 Recursos Próprios; R\$23.215,00 Recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$105.123,98 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago na CEF em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AFMH-8CMB6-YRQLU-P4ZLD>

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

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: 089649.2.0070970-73



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.970	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

28/05/18 guia 2111/2018 no valor de R\$2.906,42. BIB e consulta de informação: 0174218060702317; 0174218060709279; 0174218060758110; 017421806078518 e CNIB-Código:4c10.7b48.763f.828e.a300.69ef.76bb.f127.4196.fe9d; 552e.2953.lcaf.38a3.9496.a570.ab97.86ac.2f2d.4867, consultadas em 07/06/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de junho de 2018. Aux. *[Signature]* R.E. SELO: ECON97422YWY

R.02- Prot.155.549 em 29/05/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES: VICTOR HUGO DO ESPIRITO SANTO PINTO e seu cônjuge MAYARA DE AGUIAR SOUZA PINTO, qualificados no R.01. CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$105.123,98. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros %a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$564,32 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$20,11 = Total: R\$584,43. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/06/2018. 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\$131.522,16. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumidos os Devedores/Fiduciantes, alienam 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de junho de 2018. Aux. *[Signature]* R.E. SELO: ECON97423PNV

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AFMH-8CMB6-YRQLU-P4ZLD>

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

CNM: 089649.2.0070970-73



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA 70.970 FICHA 02-V

Av.03 - Prot. 193.465 em 27/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores VICTOR HUGO DO ESPÍRITO SANTO PINTO e MAYARA DE AGUIAR SOUZA PINTO, qualificados anteriormente, realizada nos dias 21/12/2024, 18/01/2025, 24/01/2025 e 25/01/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **238402 e 10066**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/01/2025 e pelo 3º Ofício de Justiça de Duque de Caxias, em 24/01/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face dos devedores ora mencionados, 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 612607, 612608 e 612609, 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 25850 OGU. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.4 - Prot. 196725 em 21/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/05/2025, 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 fiduciários VICTOR HUGO DO ESPÍRITO SANTO PINTO e MAYARA DE AGUIAR SOUZA PINTO, 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, através da Guia nº **2196/2025**, no valor de **R\$2.804,84** em 16/05/2025 (base de cálculo R\$ 137.770,19). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/05/2025. SELO: EEXZ 95686 QKP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.-

Av.5 - Prot. 196725 em 21/05/2025 - **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 95687 YFX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AFMH-8CMB6-YRQLU-P4ZLD>

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: 089649.2.0070970-73

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 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 95688 CPF



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AFMH-8CMB6-YRQLU-P4ZLID>

