



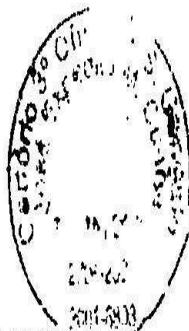
Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0058951-46



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.951

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 1.111 Casa 71, da Estrada de São Pedro, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELLA VISTA I, em zona urbana do 3º distrito deste município, inscrição municipal nº 165839000, com a respectiva fração ideal de 135,00/26.853,27, mede: 9,00m de frente e fundos, por 15,00m de ambos os lados, com a área total de 135,00m², confrontando na frente com a Rua 7 do condomínio que dá acesso a Estrada de São Pedro, nos fundos com a fração 80, do lado direito com a fração 70, e do lado esquerdo com a fração 72. **PROPRIETÁRIA:** CEU CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA URBANA S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 30.082.267/0001-36, com sede na Rua Visconde de Albuquerque, nº 214. **Registro Anterior:** Lº 2 matrícula 44.863. São Gonçalo, 06 de agosto de 2014. Aux.

R.01 – Prot. 130.441 em 01/07/2014 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** CEU CONSTRUÇÕES E ENGENHARIA URBANA S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOSÉ CARLOS BARROS JÚNIOR, brasileiro, contador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6.515/77, com EDILENE FERREIRA BARROS, residente e domiciliado na Estrada dos Menezes, nº 400, aptº 408, Bloco C-1, Alcântara em São Gonçalo/RJ, portador da CNH nº 00163342979, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/09/2011 e do CPF nº 009.965.907-73. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 6º Serviço Notarial e Registral de Niterói/RJ, Lº 757 fls. 034 ato nº 016 em 12/05/2014. **VALOR:** R\$ 74.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", recolhido junto a CEF em 30/06/2014 no valor de R\$ 2.426,36 sob o nº de Guia de ITBI 2190/2014. BIB nº 0174214072930447 em 29/07/2014. Custas recolhidas no Banco Bradesco (Base de Cálculo R\$ 120.000,00) no valor de R\$ 242,68 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 169,87, relativo às Leis 4.664/05, 111/06 e 6281/12. - São Gonçalo, 06 de agosto de 2014. **SELO:** EAKD47260ZQO. Aux.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4H7H4-AGXKT-9KC6G-DKPBj>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: 089649.2.0058951-46



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.951	01 VERSO

R.02 - Prot.133.157 em 05/12/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSE CARLOS BARROS JUNIOR, qualificado anteriormente e seu cônjuge EDILENE FERREIRA BARROS, brasileira, nascida em 19/01/1974, do lar, portadora da carteira de identidade n.º100919216, expedida por SSP/RJ em 06/05/2011 e do CPF 031.360.797-44, residentes e domiciliados em Tv. Dos Menezes, Bl. Itaipu, Cl, Ap 408, Alcântara em São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTES:** FELIPE LUIZ MUZI ALMEIDA, brasileiro, nascido em 19/06/1984, administrador, portador da carteira de identidade n.º206261935, expedida por SSP/RJ em 23/09/2004 e do CPF 112.402.557-05, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SILVIA CRISTINA MENDES ALMEIDA, brasileira, nascida em 07/07/1987, administrador, portadora da carteira de identidade n.º234966877, expedida por SSP/RJ em 27/07/2011 e do CPF 126.884.747-07, residentes e domiciliados em R. Augusto Ruch, 45, Bl. 18a105, Colubande, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 27/11/2014 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, 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\$ 190.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$13.011,33 Recursos Próprios; R\$ 18.788,67 Recursos da conta vinculada do FGTS, (operação SFH); R\$ 158.200,00, Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.826,36, pago na CEF, através da guia 6444/2014. BIB n.º0174214121628866, 0174214121650796, 0174214121656795 e 01742141622379 e CNIB(Normatizado pelo Provimento CGJSP nº13/2012 de 14/5/2012, consultados em 16/12/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de dezembro de 2014.-----

Aux.

[Assinatura] O Of.

SELO: EAPD99442FUO

R.03 - Prot.133.157 em 05/12/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** FELIPE LUIZ MUZI ALMEIDA e seu cônjuge e seu cônjuge SILVIA CRISTINA MENDES ALMEIDA, já qualificados no R.02. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4H7H4-AGXKT-9KC6G-DKPBj>

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: 089649.2.0058951-46



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.951

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04.
FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$158.200,00. Sistema de Amortização - SAC - Prazos: 420 meses. Taxa Anual de Juros (%): Balcão Nominal: 8,7873 – Balcão Efetiva: 9,1500. Encargo inicial: Balcão Prestação (a + j): R\$ 1.535,12 + Prêmios de Seguros: R\$33,96 + Taxa de administração - TA: R\$ 25,00 = Total Balcão: R\$ 1.594,08. Vencimento do 1º encargo mensal: 01/01/2015. Concoram as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$ 190.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de dezembro de 2014. Aux. *[Assinatura]* O Of. **SELO: EAPD99443JQY**

Av.04 – Prot. 133.157 em 05/12/2014 – Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.0763359-9 Série 1214, emitida em 01/12/2014, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 158.200,00, aqui apresentado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 25,11, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$12,54, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$5,02 à Lei 6281/12. São Gonçalo, 17 de dezembro de 2014. Aux. *[Assinatura]* O Of. **SELO: EAPD99444CVO**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4H7H4-AGXKT-9KC6G-DKPBj>

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: 089649.2.0058951-46

CNM: 089649.2.0058951-46



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
58.951

FICHA
02-V

Av.05 – Prot. 193.803 em 12/12/2024 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores FELIPE LUIZ MUZI ALMEIDA e SILVIA CRISTINA MENDES ALMEIDA, qualificados anteriormente, realizada nos dias 05/01/2025, 25/01/2025 e 15/02/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **238829, 238830 e 238832**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/01/2025, 25/01/2025 e 15/02/2025. 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 dos devedores ora mencionados, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 08/04/2025, 09/04/2025 e 10/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 629890, 629891 e 629892, edição/ano: 1587/2025, 1588/2025 e 1589/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/05/2025. SELO: EEXP 94627 UNT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 – Prot. 197390 em 25/06/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/06/2025, 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 FELIPE LUIZ MUZI ALMEIDA e SILVIA CRISTINA MENDES ALMEIDA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão – “ITBI”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **2696/2025**, no valor de **R\$4.218,99** em 18/06/2025 (base de cálculo R\$ 208.477,69). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30/06/2025. SELO: EEYM 18282 JRB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 – Prot. 197390 em 25/06/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.06** 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, 30/06/2025. SELO: EEYM 18283 AAI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.8 – Prot. 197390 em 25/06/2025 – De acordo com documento datado em 24/06/2025 assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito, objeto do Av.04.** – Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30/06/2025. SELO: EEYM 18284 OAT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845

- - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4H7H4-AGXKT-9KC6G-DKPBJ>

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: 089649.2.0058951-46

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 30/06/2025. 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:	EEYM 18285 TFL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4H7H4-AGXKT-9KC6G-DKPBJ>