



Valide aqui este documento



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



CNM: 089649.2.0052622-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.622	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Imóvel: no.97 casa 01, na rua Cristovão Sardinha, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º. distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº 167.162-000, com a fração ideal de 356.35/480.00 ávos, que mede: 2.40m de frente, para a rua Cristovão Sardinha, 12.00 nos fundos, para o lote 3, por 49.35m do lado direito em 3 alinhamentos: o 1º com 13.05m, o 2º com 9.35m, ambos para o imóvel 97 casa 1, e 3º com 26.95m, para o lote 46 – do terreno que tinha o no.45 da quadra 348, com a área total de 480.00m2. **Proprietário:** NELCI DE JESUS CORREA, autônomo e s/m. FATIMA MARIA RODRIGUES CORREA, bancaria, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes na rua Mariano Garcia, 95-Rocha, nesta cidade, ident.no.83.003.467-4-IFP., em 2.3.78 e 81.426.265-5-IFP., em 3.10.80, e CPF.no.358.604.487-91 e 380.912.677-20. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula no.40.712. São Gonçalo, 04 de outubro de 2010. Aux. O Of.

R.01 - Prot.no.109.860 em 17/09/2010 – **COMPRA E VENDA** - **Transmitente:** NELCI DE JESUS CORREA, autônomo e s/m. FATIMA MARIA RODRIGUES CORREA, antes qualificados. **Adquirente:** PEDRO CARLOS CORDEIRO DE ARAUJO, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com CLAUDIA CARVALHO AMARAL DE ARAUJO, ident.no.07.774.538-8-IFP, em 4.9.85, e CPF.no.000.050.187-57, residente na rua Carlézia Zarro Armond, 420, Parada 40, nesta cidade. **Forma do Título:** Escritura de 15.9.2010. no Lo.910, fls. 189, ato 107, lavrada no Cartório do 2º Ofício deste Município. **Valor:** R\$10.000,00. **Obs.:** ITBI. Guia no.3929/10, Banco Itau/SG., valor: R\$700,00, Op.094, em 10.9.10. Custas recolhidas no Banco Itau, ag.6078, no valor de R\$64,45 (Base de Cálculo R\$35.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 32,22, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 04 de outubro de 2010. Aux. O Of.

R.02 – Prot.no.112.030 em 10/02/2011 – **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTES:** PEDRO CARLOS CORDEIRO DE ARAUJO, antes qualificado e sua esposa CLÁUDIA CARVALHO AMARAL DE ARAUJO,

(R) 1 ato
RPT 02842 AUN

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U756P-6F2HU-EM9Y2-Z22P2



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: 089649.2.0052622-21

Valide aqui este documento



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



CNM: 089649.2.0052622-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.622	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

RS\$6,40+ Seguro MIP: RS\$29,23 + Tx. Adm. RS\$0,00 = Total de RS\$649,87. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, 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 RS\$82.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam ao CREDOR FIDUCIÁRIO o bem imóvel objeto desta Matrícula, para os efeitos dos art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: 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. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2011.

Aux. O Of.

Av.04 – Prot.112.030 em 10/02/2011 - De acordo com Instrumento Particular datado de 10/02/2011, Compra e Vendas de Imóvel Residencial, com Mútuo, Obrigações e Garantia por Alienação Fiduciária e Caução – Carta de Crédito Individual FGTS no âmbito do (SFH), com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, com redação dada pelo Art. 53 da Lei nº 11.076 de 30 de dezembro de 2004, e Lei 4.380 de 21/08/1964, O Credor Fiduciário CAIXA DE CONSTRUÇÕES DE CASAS PARA O PESSOAL DA MARINHA – CCCPM, em garantia de empréstimo recebido do Agente Operador do FGTS, Caixa Econômica Federal (CAIXA), nos termos do contrato nº 269.313.52, assinado em 12/03/2010, CAUCIONA à Caixa Econômica Federal (CAIXA) o crédito fiduciário de que se tornou titular, na conformidade da Cláusula Vigésima Sétima do referido Instrumento, com ciência dos Devedores Fiduciantes. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui apresentados. - Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de RS\$16,40 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e RS\$ 8,207 relativo as Leis 4664/05 e 11/06. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2011. Aux. O Of.

CRJ - 1 ato
RDN76701 ZGY

CRJ - 1 ato
RDN76702 XMI

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U756P-6F2HU-EM9Y2-Z22P2



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: 089649.2.0052622-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA*
52.622	02 VERSO

Av.05- Prot. nº 134.994 em 15/04/2015 - Por petição firmada em 07/04/2015, procedo a averbação da atual carteira de identidade de RODRIGO SILVA FARIA, saber: nº 13415476-4 expedida pelo IFRJ em 20/08/1999. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentado.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,31, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 14,92 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e 6.281/12. São Gonçalo, 27 de maio de 2015.- SELO: EAXR32230DIA. Aux.

Av.06- Prot. nº 135.240 em 07/05/2015 - Por petição firmada em 05/05/2015, procedo a averbação da atual carteira de identidade de DANIELLE SILVA ABREU FARIA, saber: nº 20.531.005-5 expedida pelo SECC/RJ em 09/03/2012. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentado.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,31, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 14,92 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e 6.281/12. São Gonçalo, 27 de maio de 2015.- SELO: EAXR32232DAK. Aux.

Av.07 - Prot. nº 134.993 em 15/04/2015 - De acordo com Contrato Particular de 14/04/2015, faço a averbação da baixa da alienação fiduciária objeto do desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 26,73 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 18,70, relativo as Leis 4664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 27 de maio de 2015. SELO: EAXR32262LWV. Aux.

Av.08 - Prot. nº 134.993 em 15/04/2015 - De acordo com Contrato Particular de 14/04/2015, faço a averbação da baixa e cancelamento da Caução objeto do Av. 04. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 26,73 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 18,70 relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 27 de maio de 2015. SELO: EAXR32262LWV. Aux.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U756P-6F2HU-EM9Y2-Z22P2>



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: 089649.2.0052622-21



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



CNM: 089649.2.0052622-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.622	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$ 18,70, relativo as Leis 4664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 27 de maio de 2015. SELO: EAXR32262ULU.
Aux. [Signature] PO Of

R.09 - Prot. 134.993 em 15/04/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** RODRIGO SILVA FARIA e seu cônjuge DANIELLE SILVA ABREU FARIA, qualificados anteriormente, residentes em Rua Cristovão Sardinha, 45, 145, qd 348, c2, Bom Retiro em São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTES:** NIVEA MARIA RODRIGUES DOS SANTOS GIMENEZ, brasileira, nascida em 04/01/1977, proprietária de microempresa, portadora da carteira de identidade nº 099808727, expedida por SECC/RJ em 24/07/1991 e do CPF 075.931.937-56, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ANDRE LUIZ DA SILVA GIMENEZ, brasileira, nascido em 10/08/1974, proprietário de microempresa, portador de CNH nº 04851907966, expedida por Órgão de Transito/RJ em 05/06/2014 e do CPF 031.318.057-14, residente em Est. São Pedro, 574, Cs 08, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/04/2015 de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigação, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS, 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\$ 120.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 12.000,00, refere-se recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 108.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela Credora. OBS: Imposto de transmissão - ITBI nº Guia 1564/2015, pago no valor R\$ 2.428,08 em 09/04/2015 no Banco Itau. BIB e Consulta de informação: nº 0174215051219555; 0174215051235384; 0174215051229864; 0174215051236937 - CNIB Hash: 6ea83ba6340e42633849327b772c2a53009f8fd6dd5d88795bf5c216165c965cf7db4271f consultados em 12/05/2015. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de maio de 2015. SELO: EAXR32264ZJI.
Aux. [Signature] PO Of

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U756P-6F2HU-EM9Y2-Z22P2



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: 089649.2.0052622-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.622	03 VERSO

R.10 - Prot.134.993 em 15/04/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTES:** NIVEA MARIA RODRIGUES DOS SANTOS GIMENEZ e seu cônjuge ANDRE LUIZ DA SILVA GIMENEZ, já qualificados no R.09. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada 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.09. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 108.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,1600 - Efetiva: 7,3997. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 944,39 + Seguros: R\$ 41,91 + Taxa de Administração R\$ 25,00 = Total: R\$ 1.011,30. Vencimento do 1º encargo mensal: 14/05/2015. Concordam 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\$ 130.000,00.** 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. 192 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Trata-se de primeira aquisição do Adquirente. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de maio de 2015. **SELO: EAXR32265BOY.Aux**

Av.11 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** Prot. 191.845 de 18/09/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores NIVEA MARIA RODRIGUES DOS SANTOS GIMENEZ e ANDRE LUIZ DA SILVA GIMENEZ, qualificados anteriormente, realizada nos dias 05/10/2024 e 09/10/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237501 e 237502, expedidas pelo 1º Ofício de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U756P-6F2HU-EM9Y2-Z22P2



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: 089649.2.0052622-21

Valide aqui
este documento





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

CNM: 089649.2.0052622-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.622	04

São Gonçalo, em 05/10/2024 e 09/10/2024. 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 dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 31/10/2024, 01/11/2024 e 04/11/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 530395, 530396 e 530397, edição/ano: 1481/2024, 1482/2024 e 1483/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY51299YRO-.....

Av.12 - Prot. 195.412 em 06/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/02/2025, 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 NIVEA MARIA RODRIGUES DOS SANTOS GUIMENEZ e ANDRE LUIZ DA SILVA GIMENEZ, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.11**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº **398/2025**, no valor de **R\$ 2.874,62** em 29/01/2025 (base de cálculo R\$ 141.259,13). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11/03/2025. SELO: EEWT45997APT. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U756P-6F2HU-EM9Y2-Z22P2>



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: 089649.2.0052622-21

CNM: 089649.2.0052622-21



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
52 . 622	04 - V

Av.13 - Prot. 195.412 em 06/03/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av. 12** de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.10** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11/03/2025. SELO: EEWT45998AXU. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U756P-6F2HU-EM9Y2-Z22P2>

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: 089649.2.0052622-21

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 . A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$
20% FETJ:	R\$310,22
5% Fundperj:	R\$77,54
5% Funperj:	R\$77,54
4% Funarpen:	R\$93,05
2% PMCMV:	R\$
Total:	R\$2.183,61

Selo usado: EEWT 45999 CNE



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U756P-6F2HU-EM9Y2-Z22P2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

