



Valide aqui este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.647	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 15 casa 04, na Rua Oswaldes Mendonça Campos, situado no loteamento JÁRDIM DA SAUDADE, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 300.875-004, medindo: 4,65m de frente para a Rua Presidente Truman e mais 7,85m em curva de concordância com a Rua Oswaldes Mendonça Campos; 6,15m nos fundos, confrontando com o nº 15 casa 03; por 14,00m do lado direito, confrontando com o nº 15 casa 05; e 12,57m do lado esquerdo em três alinhamentos, sendo o 1º com 4,82m para a Rua Oswaldes Mendonça Campos; o 2º com 3,50m² e o 3º com 4,2m², ambos confrontando com a área de uso comum a todos os imóveis, que dá acesso a Rua Oswaldes Mendonça Campos com a fração ideal de 114,18/714,00 avos. Edificado no lote de terreno nº 2-A, medindo no seu todo: 19,00m de largura na frente; confrontando com a Rua Presidente Truman e mais 7,85m, em curva de concordância com a Rua Oswaldes de Mendonça Campos; aos fundos com 24,00m, confrontando com o lote 4; no lado direito com 30,00m, confrontando com o lote 01; no lado esquerdo com 25,00m, confrontando com a Rua Oswaldo Campos; com a área total de 714,00m². **ÁREA DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS** tem 4,25m de frente para a Rua Oswaldes Mendonça Campos, 4,25m de fundos para o nº 15 casa 04, 3,50m do lado direito para o nº 15 casa 04 e 3,50m do lado esquerdo para o nº 15 casa 03 com a fração ideal de 14,88/714,00. **PROPRIETÁRIO:** K L CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 21.106.939/0001-05, com sede na Avenida Ermani do Amaral Peixoto, nº 472, sala 406, Centro, Niterói/RJ. **Registro Anterior:** L.º 2, matrícula no.59.261. Prot.1456.744. São Gonçalo, 06 de março de 2017.- Aux. R. E.

R.01 – Prot. 159.674 em 15/03/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** K L CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-EPP, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** 1) VALMIR ALEXANDRE FIDELIS ROSAS, brasileiro, nascido em 18/02/1976, servidor público municipal, portador da identidade nº 104976717 expedida pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBD2A-YQALQ-59HC8-JQ36C>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.647	01
	VERSO

DETRAN/RJ em 07/12/2016 e CPF nº 075.948.717-07, divorciado; e 2) CLEIRE CORREIA, brasileira, nascida em 11/07/1979, servidor (a) público municipal, portadora da identidade nº 107424475 expedida pelo DETRAN/RJ em 29/11/2018 e CPF nº 073.925.867-26, ambos residentes em Rua Jair Marinho, 340, Coelho/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 08/03/2019 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – SFH com utilização do FGTS do devedor, 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\$196.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$156.800,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$5.595,45 refere-se aos recursos próprios; R\$33.604,55 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 764/2019 no valor de R\$3.955,90 pago na CEF em 13/03/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219040448267 e CNIB-Código: ac27.36ff.b998.0d80.ae95.9b36.1813.9866.2716.20ea consultados em 04/04/2019 / Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de Abril de 2019. SELO: ECYN67331OJB.- Aux. R.E

R.02 - Prot. 159.674 em 15/03/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -- **DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** 1) VALMIR ALEXANDRE FIDELIS ROSAS e 2) CLEIRE CORREIA, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 MUTUO:** R\$156.800,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto* – Nominal e Efetiva: Não se aplica; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 7.6600 – Efetiva: 7.9347. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.113,59 + Seguros: R\$61,24 + Taxa de administração: R\$25,00 =

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBD2A-YQALQ-59HC8-JQ36C>

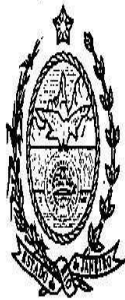


Valide aqui este documento

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: 089649.2.0068647-58



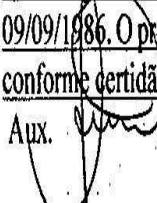
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.647	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Total: R\$1.199,83. Vencimento do 1º encargo mensal: 09/04/2019. 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\$196.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/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 trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Constando ainda ações contra os vendedores, conforme certidão aqui arquivada. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de Abril de 2019. SELO: ECYN67332GBO.-

Aux.  R.E

Av.03 - Prot. 196.221 em 15/04/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ. n° 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores. VALMIR ALEXANDRE FIDELIS ROSA e CLEIRE CORREIA, qualificados anteriormente, realizada nos dias **30/06/2025, 30/08/2025 e 16/09/2025**, no endereço: Rua Oswaldo de Mendonça Campos, 15, casa 04 - Vista Alegre, sendo localizado a devedora **CLEIRE CORREIA**, conforme a certidão de notificação, registro n° **239984**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/09/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Foram realizadas mais diligências a fim de encontrar o devedor **VALMIR ALEXANDRE FIDELIS ROSAS**, nos dias 16/05/2025, 30/06/2025, 30/08/2025 e 16/09/2025, conforme as certidões de notificação, registro n°s **239984 e 239979**, expedidas pelo 1º

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBD2A-YQALQ-59HC8-JQ36C>

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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA 68.647 FICHA 02-V

Ofício de São Gonçalo, em 16/05/2025 e 19/09/2025. 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, em face do devedor mencionada, nos dias 30/09/2025, 01/10/2025 e 02/10/2025, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, n°s 775267, 775268 e 775269, edição/ano: 1708/2025, 1709/2025 e 1710/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/10/2025. EEZS 44201 XYT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 200532 em 12/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimto CNJ n° 89/2019) datado de 11/12/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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 **VALMIR ALEXANDRE FIDELIS ROSAS e CLEIRE CORREIA**, 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 n° **6095/2025**, no valor de **R\$ 4.183,55** em 25/11/2025 (base de cálculo R\$ 206.705,40). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/12/2025. SELO: EFAN 66693 OKK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 200532 em 12/12/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/12/2025. SELO: EFAN 66694 SYN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBD2A-YQALQ-59HC8-JQ36C>



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: 089649.2.0068647-58

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 16/12/2025. 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:	EFAN 66695 JLH



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YBD2A-YQALQ-59HC8-JQ36C>