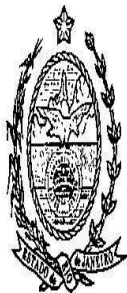




Valide aqui
este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.856	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 1028 casa 01, na Rua Cardeal Roncali, com a inscrição municipal nº 838664001, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 39,56/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,02m de frente para a Rua Cardeal Roncali; 3,02m nos fundos, confrontando com a área de uso comum as frações reservadas a futuras construções de nº 01, nº02 e de nº 03; 13,10m do lado direito confrontando com a área da fração do imóvel nº 1028 casa base; e 13,10m do lado esquerdo confrontando com a área de uso comum as frações reservadas a futuras construções de nº 01, nº 02 e de nº 03. A fração do imóvel nº 1028 casa 01 tem uma área de utilização privativa de 39,56m², edificado no lote de terreno nº02 da quadra 89-N, que mede no seu todo: 15.00m de frente, para a rua 28-N, 15.00m nos fundos, com o lote 05, por 24.00m do lado direito, com o lote 01, e 24.00m do lado esquerdo, com o lote 03, com a área de 360.00m². **PROPRIETÁRIOS:** VERTENTES CONSTRUTORA DE MADRE DE DEUS DE MINAS LTDA, firma com sede na Avenida Presidente Tancredo Neves, 298, Fabrica, Madre de Deus de Minas/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 32.873.186/0001-80. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 57.201. Prot. nº. 167186.- São Gonçalo, 19 de novembro de 2020. Aux. RE

R.01 - Prot.168.877 em 23/03/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VERTENTES CONSTRUTORA DE MADRE DE DEUS DE MINAS LTDA, qualificado(a) anteriormente. **ADQUIRENTE:** JORGEANE DE CASSIA DE OLIVEIRA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/05/1980, operador de caixa, portador(a) de Carteira de Identidade nº 120170725, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/02/2018 e do CPF 090.197.437-40, divorciado(a), residente e domiciliado em Av Padre Vieira, Sn, L1 Q93, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 18/03/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de credito individual FGTS/ Programa Casa verde e amarela – SFH, 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\$ 108.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$83.840,00, refere-se aos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVT6Q-KX6W5-62R7R-FQAAU>



**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: 089649.2.0075856-62

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.856	01
	VERSO

financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 24.160,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS(União(complemento)): R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: ITBI – Pag: no banco Itau em 23/03/2021, no valor de R\$ 2.197,94, através da guia nº1374/2021.- BIB e/consulta de informação nº0174221040711440; CNIB nº0fa0.3250.49fc.cd32.60f8.c32d.6º0d.e994.9500.a77b, consultados em 07/04/2021.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 07 de abril de 2021. SELO: EDRP87520GOW. Aux. R.E.

R.02 - Prot.168.877 em 23/03/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE: JORGEANE DE CASSIA DE OLIVEIRA SILVA**, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01. VALOR DO MUTUO: R\$ 83.840,00.** Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência (meses) 6. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.2500. Efetiva: 5.3782. Redutor 0,5%: Nominal: Não se aplica. e Efetiva: Não se aplica. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.2500 a.a e Efetiva: 5.3781 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 462,96 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 28,71 = Total: R\$ 491,67. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/04/2021.- 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\$ 108.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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, 07 de abril de 2021.- SELO: EDRP87521QQG-..... Aux. R.E.

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVT6Q-KX6W5-62R7R-FQAAU>

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: 089649.2.0075856-62

CNM: 089649.2.0075856-62



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
75.856

FICHA
02

Av.3 – Prot. 197951 em 28/07/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor JORGEANE DE CASSIA DE OLIVEIRA SILVA, qualificado anteriormente, realizada no dia 04/08/2025 e 21/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240870 e 240872**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 04/08/2025 e 21/08/2025. 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 mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 14/10/2025, 15/10/2025 e 16/10/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 787835, 787836 e 787837, edição/ano: 1718/2025, 1719/2025 e 1720/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/11/2025. SELO: EFAC 87265 HKI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.4 – Prot. 200484 em 11/12/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/12/2025, 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 a fiduciante **JORGEANE DE CASSIA DE OLIVEIRA SILVA**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 **84/2025**, no valor de **R\$ 2.335,32** em 05/12/2025 (base de cálculo R\$ 114.293,78). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/01/2026. SELO: EFAU 61596 FIG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 – Prot. 200484 em 11/12/2025 – **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, 12/01/2026. SELO: EFAU 61597 KZG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVT6Q-KX6W5-62R7R-FQAAU>

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: 089649.2.0075856-62

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 12/01/2026. 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:	EFAU 61598 DQX



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZVT6Q-KX6W5-62R7R-FQAAU>

