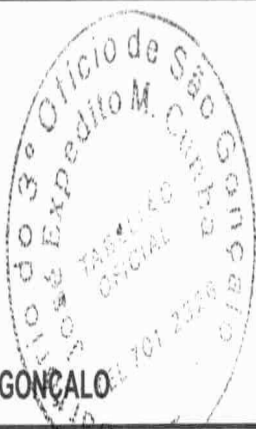




Valide aqui
este documento



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.358	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Constituído pelo nº 49 (quarenta e nove) Casa nº 01 (um), na **Rua Indianópolis**, situado no loteamento denominado JARDIM AMENDOEIRA, em zona urbana no 2º Distrito deste Município, inscrição Municipal nº 68171001-0, e sua respectiva fração ideal de 171,83/360,00 ávos, medindo no seu uso exclusivo: 3.00m de frente para a Travessa Indianópolis; 12.00m nos fundos, confrontando com o lote 05; 38.90m pelo lado direito, em 07 (sete) alinhamentos, o 1º com 7.85m, o 2º com 1.15m, o 3º com 7.00m, o 4º com 5.85m; 5º com 2.65m, o 6º com 5.80m e o 7º com 8.60m; confrontando os 06 primeiros alinhamentos com a fração do imóvel nº 49 e o último com o lote 13; 30.00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 11, com área de 171,83m2. Edificada no antigo lote de terreno nº 12 da quadra nº 45, que no seu todo media: 12,00m de frente e fundos; por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m2, confrontando-se na frente com a Rua Indianópolis; nos fundos com o lote nº 05; do lado direito com o lote nº 13, e do lado esquerdo com o lote nº 11. **PROPRIETÁRIOS:** RINALDO VITOR DA SILVA, brasileiro, comerciante, casado com *Alessandra Souza Fontes da Silva*, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portador da identidade nº 08.027.561-3 do IFP/RJ, de 18/05/86 e do CPF nº 923.841.707-59, residentes na Rua Indianópolis, 49 fds – Amendoeira – SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula no.48.154. São Gonçalo, 13 de Junho de 2.008.-Aux. *Rodrigo* O Of. *Ivy*

R.01 - Prot.100.738 em 19/05/2008 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** RINALDO VITOR DA SILVA, nascido em 05/03/1966, acima qualificado e s/m ALESSANDRA SOUZA FONTES DA SILVA, brasileira, nascida em 15/06/1963, auxiliar de cadastro, portadora da identidade nº 062828561/IFP-RJ em 03.01.1989 e do CPF nº 829.377.297-20. **ADQUIRENTES:** MARCOS CESAR PEREIRA LEONEL, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 08/09/1971, técnico de operações, portador da identidade nº 084283951/IFP-RJ em 10.08.1995 e do CPF nº 032.286.887-47 e s/m SIMONE DUTRA DE AZEVEDO LEONEL, brasileira, nascida em 01/05/1973, cozinheira, portadora da identidade nº 101819696/IFP-RJ em 05.02.1992 e do CPF nº 037.252.307-22,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXW7B-L57WR-QJ766-3AFDZ>



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: 089649.2.0050358-23



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.358	01
	VERSO

CR) - 1 ato
RKX52428 VGF

residentes na Travessa Gomes, 74 casa 03 – Porto da Madama – SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 19/05/2008, 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 nº 5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$60.000,00. OBS: ITBI - Darm nº1981/08, no valor de R\$1.200,00, recolhido no Banco 237 Ag.2034 Maquina 3828 em 19.05.2008 nº trans: 6043 débito: C.Poupança Ag.0543 Conta: 6382470-4 – Banco Bradesco código de barras: 81710000012 1 00004051200 6 80613000000 3 00640803821 1. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de junho de 2008.....

Aux. *[Handwritten signature]*

O Of. *[Handwritten signature]*

R.07 - Prot.100.738 em 19.05.2008 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MARCOS CESAR PEREIRA LEONEL e s/m ALESSANDRA SOUZA FONTES DA SILVA, já qualificados no R.01. **CREDORES/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, Unipessoal Vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Banco Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF: CGC/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$48.800,00, sendo que R\$722,34, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 10.477,66, refere-se a conta vinculada de FGTS dos compradores; totalizando em R\$ 60.000,00. Sistema de amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos: 240 meses. Taxa anual de juros (%): Nominal: 7,6600 – Efetiva – 7,9347 – Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$514,83 + Seguros: R\$25,57 + Taxa de administração: R\$21,43 = Total: R\$ 561,83. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora 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\$61.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais dos Devedores/Fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXW7B-L57WR-QJ766-3AFDZ>



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: 089649.2.0050358-23



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.358

FICHA

02

CRJ. 1 ato
RKX52429 JZK

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, 13 de junho de 2008.-Aux. *[Signature]* O Of.

EX – OFICIO: Faço constar a correta ordem dos atos objeto desta, a saber: R.01 e R.02 e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 21 de março de 2023. R.E.

Av.03 – Prot. 166.702 em 18/09/2020 – De acordo com documento datado em 09/03/2023 assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$23,36, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$11,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,67 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de março de 2023. SELO: EEJU39341ZQA. Aux. *[Signature]* R.E.

R.04 - Prot.181.790 em 01/06/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARCOS CESAR PEREIRA LEONEL e seu cônjuge SIMONE DUTRA DE AZEVEDO LEONEL, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** ISABEL ANDRESSA DE JESUS SANTOS JOIA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/08/2000, tecnólogo, filho de Ana Paula

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXW7B-L57WR-QJ766-3AFDZ>



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: 089649.2.0050358-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.358	02
	VERSO

de Jesus Santos Joia e Robson Alves Joia, e-mail dessaioia2015@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 304619554, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/09/2018 e do CPF 189.171.877-06, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Doutor Lopes Da Cruz, 0, Lt 10 Qd 16, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 17/05/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Programa minha casa, minha vida - 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 no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$144.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 36.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.645,45, através da guia 2692/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223060933913; 0174223060944914; 0174223060925911; 0174223060939912; CNIB: 3740.f404.b8e4.58fa.e3dd.31b0.e80d.864e.cefa.00ca, 4d27.ae1e.27cc.4bff.3bd8.e237.3130.10fe.473e.4e90 consultados em 09/06/2023 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de junho de 2023. SELO: EENB22613EXI. Esc. R. E.

R.05 - Prot.181.790 em 01/06/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ISABEL ANDRESSA DE JESUS SANTOS JOIA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA 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.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 144.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.5000 – Efetiva % (a.a): 5.6408 - Nominal % (a.m): 0.4573 – Efetiva % (a.m): 0.4583.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXW7B-L57WR-QJ766-3AFDZ>

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: 089649.2.0050358-23



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.358

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 817,61 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 22,15 = Total: R\$ 864,76. – Vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/06/2023. 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\$ 192.000,00.** 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, 12 de junho de 2023. SELO: EENB22614LTE. Esc.

R. E.

Av.6 - Prot. 197823 em 21/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor ISABEL ANDRESSA DE JESUS SANTOS JOIA, qualificada anteriormente, realizada no dia 28/07/2025 e 15/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240750 e 240751**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/07/2025 e no dia 15/08/2025. 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 787805, 787806 e 787807, 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 87275 CTQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXW7B-L57WR-QJ766-3AFDZ>



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: 089649.2.0050358-23

CNM: 089649.2.0050358-23



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

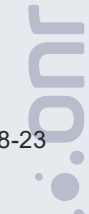
REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA 50.358	FICHA 03-V
----------------------------	----------------------

Av.7 - Prot. 200560 em 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/12/2025, 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 **ISABEL ANDRESSA DE JESUS SANTOS JOIA**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **150/2025**, no valor de **R\$ 4.021,66** em 10/12/2025 (base de cálculo R\$ 198.611,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/01/2026. SELO: EFAU 61579 NND. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.8 - Prot. 200560 em 15/12/2025 - CANCELAMENTO - Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.05** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/01/2026. SELO: EFAU 61580 VHA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXW7B-L57WR-QJ766-3AFDZ>



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: 089649.2.0050358-23

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 61581 CKK



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXW7B-L57WR-QJ766-3AFDZ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

