



Valide aqui
este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.950	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1.197 casa 05, na Avenida Cardeal Sebastião Leme, situado loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, com a inscrição municipal nº 831.360-006, corresponde-lhe a fração ideal de: 70,95/853,35 avos medindo do seu uso exclusivo 3,00m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº1.197 casa 04 à casa 12, que por sua vez da acesso a Avenida Cardeal Sebastião Leme; 3,00m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 1.197 casa 01; 17,40m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 1.197 casa 04; 14,90m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº1.197 casa 06. Já Embutida na sua fração uma vaga de garagem. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMOVEIS Nº1.197 CASA 04 A CASA 12.** Que mede: 3,00m de Frente para a Avenida Cardeal Sebastião Leme; 15,00m nos fundos, confrontando com a fração dos imóveis nº1.197 casa 08 a casa 12; 39,49m do lado direito, confrontando com o lote 26-A; 51,49m do lado esquerdo em três alinhamentos, sendo o 1º com 35,30m, o 2º com 12,00m e o 3º com 4,19m, o primeiro alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº 1.197 casa 03 e casa 07, o segundo alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº1.197 casa 04 à casa 07 e o terceiro alinhamento confrontando com o lote 01. Edificado no lote 26-B, resultante do desmembramento do lote 26, oriundo do remembramento e desmembramento dos lotes 1 à 20 da quadra 52, que mede no seu todo: 15.00m de frente e fundos, por 56.89m de ambos os lados, com a área de 853.35m2, confrontando-se na frente com a rua Cardeal Sebastião Leme, nos fundos com o lote os lotes 23 e 22, do lado direito com o lote 26-A, e esquerdo com o lote 1. **PROPRIETÁRIO:** 2R CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 18.901.871/0001-41, com sede na Rua Fagundes Varela, nº 245, Apt. 604, Bloco 03, Centro, na Cidade de Itaboraí-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº2, matrícula nº69.070. Prot.178.072. São Gonçalo, 12 de dezembro de 2022.-
 Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5KA2-ZUQY5-7LCY5-FVYT9>



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: 089649.2.0078950-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.950	01
	VERSO

R.01 - Prot.179.360 em 17/01/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** 2R CONSTRUTORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** NATHALIA OLIVEIRA GUIMARAES DE FRANCA GARCIA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/11/1999, eletricitista, filho de Rosilene Oliveira de Franca e Carlos Roberto Guimaraes de Franca, e-mail: naty.novinha12@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 29.930.422-0, expedida por DETRAN/RJ em 09/06/2022 e do CPF 179.814.347-00, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JOSUE GARCIA PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/07/1999, eletricitista, filho de Denize Garcia de Oliveira Pereira e Delmo dos Santos Pereira, e-mail: josuegarcia140799@gmail.com, portador(a) de CNH nº 07365074570, expedida por DETRAN/RJ em 30/08/2021 e do CPF 117.620.917-55, residentes e domiciliados em R Expedicionario Jose Da Silva, 0, Lt 10 Qd 13, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 13/01/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Programa casa verde e amarela - PCVA - 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\$ 145.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$110.890,19, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 3.947,81, refere-se aos recursos próprios; R\$ 30.162,00, 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\$ 2.945,45, através da guia 162/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223012738931; CNIB: ef83.7b7c.dbbd.f613.8104.b47b.0da6.7779.1c21.c7ad. consultados em 27/01/2023.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de janeiro de 2023. SELO: EEJL74500RPN. Aux. R.E.

R.02 - Prot.179.360 em 17/01/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** NATHALIA OLIVEIRA GUIMARAES DE FRANCA GARCIA e seu cônjuge JOSUE GARCIA PEREIRA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5KA2-ZUQY5-7LCY5-FVYT9>

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: 089649.2.0078950-92



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

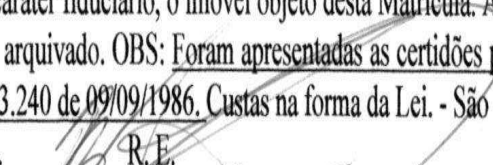
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.950	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$ 110.890,19. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 – Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 595,28 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 17,31 = Total: R\$ 612,59. – Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/02/2023. 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\$ 151.300,00.** 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, 30 de janeiro de 2023. SELO: EEJL74501VMU.....--

Aux.  R. E.

Av.3 - Prot. 198473 em 22/08/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores NATHALIA OLIVEIRA GUIMARAES DE FRANCA GARCIA e seu cônjuge JOSUE GARCIA PEREIRA, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 27/08/2025 e 30/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 241120 e 241121, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/08/2025 e no dia 30/08/2025. 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/T5KA2-ZUQY5-7LCY5-FVY79>



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: 089649.2.0078950-92

CNM: 089649.2.0078950-92



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA 78.950	FICHA 02-V
----------------------------	----------------------

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 787814, 787815 e 787816, 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 87272 YWC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.4 - Prot. 200564 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 os fiduciantes **NATHALIA OLIVEIRA GUIMARAES DE FRANCA GARCIA** e **JOSUE GARCIA PEREIRA**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **139/2025**, no valor de **R\$ 3.198,84** em 10/12/2025 (base de cálculo R\$ 157.470,09). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/01/2026. SELO: EFAU 61588 OMN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 200564 em 15/12/2025 - **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 61589 BAR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5KA2-ZUQY5-7LCY5-FVYTY9>



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: 089649.2.0078950-92

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 61590 WSZ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5KA2-ZUQY5-7LCY5-FVYTY9>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

