



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃO 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: 089649.2.0059432-58



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.432

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 745 Casa 02 Aptº 201 na Rua Visconde de Seabra, cadastrado na PMSG nº 850954017, situado no JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º distrito deste município, corresponde-lhe a fração ideal de: 77,27/2.300,00 avos com acesso exclusivo pela garagem que mede, 2,90m de frente para servidão de uso comum a todas unidades que dá acesso a Rua Visconde de Seabra; 2,90m de fundos confrontando com o lote, 05; 10,00m do lado direito confrontando com o lote, 6-A-1 e 10,00m do lado esquerdo confrontando com a fração da casa 02 e seu respectivo lote de terreno nº 06-A2, resultante do desmembramento do lote 6 B da quadra 136, mede: 10,00m de frente, confrontando com a Rua Visconde de Seabra; aos fundos com 25,00m, confrontando com lote 4; no lado direito com 110,00m, em três alinhamentos, o primeiro com 20,00, o segundo com 10,00m, e o terceiro com 80,00, nos alinhamentos primeiro e segundo confrontando com o lote 6 A1, onde existe o prédio 731; no lado esquerdo com 100,00m, confrontando com o lote 6 B; perfazendo uma área total de 2.300,00m². **PROPRIETARIA:** PROJETO SEABRA 64 SPE LTDA, CNPJ nº 19.289.231/0001-95, com sede a Rua Francisco Portela, 2165 apto. 201 Paraíso. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº02, Matricula 58.063. São Gonçalo/RJ, 17 de novembro de 2014. Aux. O Of.

R.01 - Prot.138.284 em 11/11/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PROJETO SEABRA 64 SPE LTDA, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE:** IGOR AUGUSTO DE JESUS CARVALHO, brasileiro, solteiro, nascido em 03/07/1980, moço de convés, portador da identidade nº121031660, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 07/10/1996 e do CPF 094.559.217-58, residente domiciliado na Travessa Felipe Augusto, nº 1, Ilha da Conceição, Niterói/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 20/08/2015, de Compra e Venda de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculado do FGTS com caráter de Escritura

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEW8U-72SQ8-XVVQR-HCKGU>

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: 089649.2.0059432-58



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.432

FICHA

01

VERSO

Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **-VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$12.228,64 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 7.966,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 3.805,66 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$95.999,70 Financiamento concedido pela CREDORA.-OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.428,08 pago em 20/08/2015 na Caixa Econômica Federal, através da guia 3303/2015.- BIB e consulta de informação n.º0174215120720913 e 0174215120728379; CNIB:5a73.ed2e.77bb.0125.94e6.00e8.0a08.5efe.753f.1e49- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de dezembro de 2015.-

Aux

O Of.

Selo:EBFG59922HUJ.-

R.02 - Prot.138.284 e 11/11/2015- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**. IGOR AUGUSTO DE JESUS CARVALHO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$95.999,70 Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/09/2015. Taxa Anual de Juros (%): Nominal:5.5000 - Efetiva: 5,6409. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$545,07 + Seguro R\$ 11,65 = Total: R\$ 556,72.-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 R\$ 120.000,00.** Em garantia dopagamento 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. Foram

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEW8U-72SQ8-XVVQR-HCKGU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

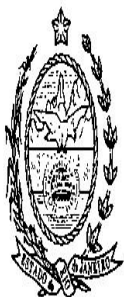


Valide aqui
este documento

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

TABELIÃO 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: 089649.2.0059432-58



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.432

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo como Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.-Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de dezembro de 2015.-.....

Aux.

O Of.

Selo:EBFG59923RFF.-

Av.03 - Prot. 195.387 em 26/02/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007, §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor IGOR AUGUSTO DE JESUS CARVALHO, qualificado anteriormente, realizada nos dias 07/03/2025 e no dia 25/03/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **239346 e 239345**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 07/03/2025 e no dia 25/03/2025. 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 02/05/2025, 05/05/2025 e 06/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 644586 644587 e 644588, edição/ano: 1602/2025, 1603/2025 e 1604/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/05/2025. SELO: EEXZ 95613 TVE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.4 - Prot. 197795 em 21/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/07/2025, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEW8U-72SQ8-XVVQR-HCKGU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: 089649.2.0059432-58

CNM: 089649.2.0059432-58



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
59.432

FICHA
02-V

averbação, tendo em vista que o fiduciante IGOR AUGUSTO DE JESUS CARVALHO, 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 nº **3322/2025**, no valor de **R\$2.661,41** em 16/07/2025 (base de cálculo R\$ 130.598,38). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 05452 DRI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197795 em 21/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 05453 JRB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEW8U-72SQ8-XVVQR-HCKGU>



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: 089649.2.0059432-58

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 01/08/2025. 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:	EEYV 05454 LDO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEW8U-72SQ8-XVVQR-HCKGU>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

