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: 089649.2.0066947-17

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

Cartório 3º Ofício de S. Gonçalo
José Expedito M. Cunha
Tabelião Oficial
2701-2326
2621-6803

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.947	01

IMÓVEL: **Nº 157 Casa 02 na Rua Cardeal Saraiva**, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com a inscrição nº 332.288-002, com a fração ideal de 79,57/600,00 avos, a qual mede: 11,90m de frente, para a servidão de uso comum, que da acesso a Rua Cardeal Saraiva; 11,90m nos fundos, confrontando com o lote 17; 4,50m pelo lado direito, confrontando com a fração do imóvel 157 casa base; e 4,50m pelo lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel 157 casa 04. Edificado no lote de terreno nº 16 da quadra 96, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00m de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 600,00m², confrontando na frente com rua 34 pelo lado direito com o lote 17, pelo lado esquerdo com o lote 15 e o fundos com o lote 09. **ÁREA DE USO COMUM:** a qual mede: 6,00m de frente para a Rua Cardeal Saraiva; 6,80m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 157-Casa 05; 30,20m; 30,20m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 25,60m o 2º com 0,40cm e o 3º com 4,20m, confrontando no 1º alinhamento com as frações do imóveis 157 casa base e 157 casa 02, no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel 157 casa 02 e no 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel 157 casa 04; e 30,20m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 25,60m o 2º com 0,40cm e o 3º com 4,20m, confrontando no 1º alinhamento com as frações do imóveis 157 casa 01 e 157 casa 03, no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel 157 casa 03 e no 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel 157 casa 06. **PROPRIETÁRIO:** MAURICIO MATHEUS FREIRE LOPES, brasileiro, investidor, portador da CNH nº01327644548, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/04/2012 e do CPF nº056.817-797-73, casado sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com RENATA DA COSTA PEIXOTO LOPES, residentes e domiciliados na Travessa Juranil, 399, casa 02, Zé Garoto, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: Lº 2, matrícula 26.340. Prot. 141.717. São Gonçalo, 13 de junho de 2016.- Aux. R. E.

R.01 – Prot. 144.632 em 17/11/2016 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES**: MAURICIO MATHEUS FREIRE LOPES, acima qualificado e seu cônjuge RENATA DA COSTA PEIXOTO LOPES, brasileira, nascida em

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F576M-DBJSL-AW6NU-2M5RW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de S. Gonçalo
José Expedito M. Cunha
Tabelião Oficial
2701-2326
2601-6803

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 66.947 | FICHA 01 VERSO

04/12/1980, administradora, portadora da CNH nº 00914711678, expedida por Órgão de trânsito/RJ em 20/01/2015 e do CPF 088.702.537-40, residentes e domiciliados na R. Benjamin Constant, nº 26, Ap. 204 Bl. 6, Largo do Barradas em Niterói/RJ. **ADQUIRENTES**: EDSON DE SOUZA FELIPE, brasileiro, nascido em 16/09/1968, agente administrativo, portador da CNH nº 02845855241, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 14/08/2015 e do CPF 000.401.017-54, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge CLAUDIA MARCIA DE AMORIM FELIPE, brasileira, nascida em 25/12/1968, porteiro, portador da ident. nº 091166645, expedida por SECC/RJ em 09/05/2016 e do CPF. 029.660.217-56, residentes e domiciliados na R. Adriano Pinto, Lt. 10 C.1, Colubandê, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 31/10/2016 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH *com caráter de escritura pública, na forma do §5º* do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO**: R$145.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R$20.070,00, recursos próprios; R$0,00, recursos da conta vinculada do FGTS; R$8.930,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R$116.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago na CEF em 17/11/16 guia nº4582/16, no valor de R$2.930,75. BIB e consulta de informação nº01742161845003; 0174216112831096; 0174216112811370 e 0174216112825340 e CNIB:3858.ef55.a9cd.1067.f8cd.bf9a.a5b8.3a77.539c.9ee5fda7.43ce.ba26.8192.82a4.caa3.a406.247f.82c8.1353, consultadas em 28/11/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de novembro de 2016.
Aux. R.E.
SELO: EBVL16242YSQ

R.02 - Prot.144.632 em 17/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/FIDUCIANTES:** EDSON DE SOUZA FELIPE e seu cônjuge CLAUDIA MARCIA DE AMORIM FELIPE, qualificado acima no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública,

VIDE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F576M-DBJSL-AW6NU-2M5RW
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

Cartório 3º Ofício de S. Gonçalo José Expedito M. Cunha Tabelião Oficial 2010 2386

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.947	02

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$116.000,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 6.00 e Efetiva 6.1678; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.50 e Efetiva 5.5408; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 5.5000%a.a e Efetiva: 5.6407%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R$658,63 + Prêmios de seguros: R$53,50; Taxa de administração: R$0,00 = Total: R$712,13. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 30/11/2016. 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$145.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliárias dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de novembro de 2016. Aux. R.E. SELO: EBVL16243XOW

155.550 - 18/06/18 - intimação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F576M-DBJSL-AW6NU-2M5RW
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | 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: 089649.2.0066947-17

CNM: 089649.2.0066947-17

Registro de Imóveis do Brasil – 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ

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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
66.947	02-V

Av.03 – Prot. 202013 de 09/03/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1° do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **EDSON DE SOUZA FELIPE** e seu cônjuge **CLAUDIA MARCIA DE AMORIM FELIPE**, qualificados anteriormente, realizada no dia 11/06/2026 e no dia 23/06/2026, conforme as certidões de notificação, registros n°s **242709, 242713 e 242714**, expedidas pelo Cartório 1° Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 11/06/2026 e 23/06/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-as como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/08/2026. SELO: EFDT 47719 SPZ. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - - - - - - -

Av.04 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ n° 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Rua Cardeal Saraiva, n° 157, casa 02, São Gonçalo/RJ, CEP: 24726-050**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 04/08/2026. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. -

Av.5 - Prot. 205275 em 25/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 20/08/2026, 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 EDSON DE SOUZA FELIPE, e seu cônjuge CLAUDIA MARCIA DE AMORIM FELIPE, 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 cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia n° **4016/2026**, no valor de **R$ 4.792,70** em 14/08/2026 (base de cálculo R$ 157.441,55). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/10/2026. SELO: EFEM 39646 UFN. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. -

Av.6 - Prot. 205275 em 25/08/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** 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, 08/10/2026. SELO: EFEM 39647 IQA. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F576M-DBJSL-AW6NU-2M5RW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 089649.2.0066947-17

Valide aqui
este documento

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 08/10/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R$124,08
20% FETJ:	R$24,81
8,5% Fundperj:	R$10,54
8,5% Funperj:	R$10,54
4% Funarpen:	R$7,44
2% RESSAG:	R$2,48
1% Funpgalerj:	R$1,24
1% Funpgt:	R$1,24
1% Fundac:	R$1,24
5% ISS:	R$6,33
SELO:	R$3,27
Total:	R$193,21
Selo usado:	EFEM 39648 GWU

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F576M-DBJSL-AW6NU-2M5RW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar