

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: 089649.2.0078702-60



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

CNM: 089649.2.0078702-60

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.702

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº451 casa 03, na Rua Canada, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com a inscrição municipal nº 818.302-004, com fração ideal de 135,9568/996,75 ávos que após o fracionamento mede de seu uso exclusivo: 5,915ms de frente para a servidão de uso comum aos imóveis nº451 casa01, casa 02, casa 03, casa 04, casa 05 e casa 06 que por sua vez dá acesso a rua Canadá; 5,915ms nos fundos confrontando com o lote 08; pelo lado direito com 15,73ms, confrontando com a área da fração do prédio nº451 casa 02; e pelo lado esquerdo 15,73ms, confrontando com a área da fração do prédio nº451 casa 04. **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS nº 451 casa 01, casa 02, casa 03, casa 04, casa 05 e casa 06** que por sua vez dá acesso a rua Canadá; que no seu todo mede: 5,57ms de frente para rua Canada; 9,14ms de fundos confrontando com a área da fração do prédio nº451 casa 06; pelo lado direito com 40,55ms em 3 alinhamentos, o 1º com 14,75ms o 2º com 2,20ms e o 3º com 23,60ms confrontando no 1º alinhamento com a área da fração do prédio nº 451 casa 01, no 2º com a área da fração do prédio nº451 casa 02 e no 3º alinhamento confrontando com as áreas das frações dos prédios nº 451 casa 02, casa 03, casa 04 e nº 451 casa 05 e pelo lado esquerdo com 38,82ms, confrontando com Imobiliária Irmãos Marques. Edificado no lote 10 da quadra 70, que mede no seu todo: 18,30m de frente, com a Rua FB, 26,00m nos fundos, com os lotes 9 e 11, por 45,00m do lado direito, com o lote 08 e 45,50m do lado esquerdo, com a imobiliária Irmãos Marques, com a área de 996,75m². **PROPRIETÁRIO:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.545.238/0001-63, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 649, aptº201, Centro, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº2, matrícula nº73.542. Prot.177.153. São Gonçalo, 24 de outubro de 2022. Aux. R.E.

CNM: 089649.2.0078702-60

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.702	01
	VERSO

R.01 - Prot.179.118 em 27/12/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** ANDRE ALVES PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/05/1987, vendedor, filho de: Generina Alves Feitoza e Jose Antonio Pereira, e-mail: aa.pere@gmail.com, portador(a) da CNH nº 05687925634, expedida por DETRAN/RJ em 17/01/2019 e do CPF 126.260.037-51, solteiro(a), declara não possuir união estável, residente e domiciliado(a) em Est. Jose de Souza Porto, 50 casa 02, Vista Alegre em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/12/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$32.988,00 refere-se aos recursos próprios; R\$144.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$3.012,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 6511/2022 no valor de R\$3.641,47. BIB e consulta de informação nº 017422301152627; e CNIB-Código: 26³3.7e09.9d34.edb2.7d2b.b987.c49c.871ª.d12f.8cd6 consultados em 11/01/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de janeiro de 2023. SELO: EEJL73528SFD. Aux. R.E.

R.02 - Prot.179.118 em 27/12/2022 - **ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** ANDRE ALVES PEREIRA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$144.000,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 6.5000 - Efetiva % (a.a): 6.6971 - Nominal % (a.m): 0.5403 - Efetiva % (a.m): 0.5417. Encargo inicial: Prestação (a



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0078702-60

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.702

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

+ j): R\$910,17 + Seguros: R\$30,78 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$965,95. Vencimento do 1º encargo mensal: 13/01/2023. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$180.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de janeiro de 2023. SELO: EEJL73529TFY-----

Aux.

R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 191.212 de 28/08/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ANDRE ALVES PEREIRA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 09/10/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **237298** e **237300**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/10/2024. 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, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 18/10/2024, 21/10/2024 e 22/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 521611, 521612 e 521613, edição/ano: 1472/2024, 1473/2024 e 1474/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81831KID-----

CONTINUA NO VERSO

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: 089649.2.0078702-60

CNM: 089649.2.0078702-60



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
78.702

FICHA
02-V

Av.4 - Prot. 197877 em 23/07/2025 - **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 ANDRE ALVES PEREIRA, qualificado anteriormente, realizada no dia 28/07/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **240819 e 240821**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/07/2025. 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 09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 756327, 756328 e 756329, edição/ano: 1693/2025, 1694/2025 e 1695/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2025. SELO: EFAC 84285 DAK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197877 em 23/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº Av.04, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº Av.03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2025. SELO: EFAC 84285 DAK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 200109 em 24/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/11/2025, 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 o fiduciante **ANDRE ALVES PEREIRA**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **5978/2025**, no valor de **R\$ 3.790,67** em 19/11/2025 (base de cálculo R\$ 187.061,60). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/12/2025. SELO: EFAN 64587 API. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 200109 em 24/11/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** 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, 01/12/2025. SELO: EFAN 64588 LUT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

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 recaem 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 01/12/2025. 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:	EFAN 64589 INC

