



Valide aqui este documento



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.035	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 143 casa 03 aptº 201 na Rua Rodolfo Siqueira, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º Distrito deste município, com cadastro na PMSG sob a inscrição nº 851051011 e fração ideal de 69,76/1.192,00 ávos com acesso pela área onde se localiza sua escada de uso comum ao imóvel nº143 casa 02 Aptº201, que mede: 1,80ms de frente para a servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez da acesso para a rua Rodolfo Siqueira; 1,80ms nos fundos confrontado parte com a área da fração do prédio nº143 casa 04 e parte com a área da fração do prédio nº143 casa 05; pelo lado direito com 2,75ms, confrontando com a área da fração do prédio nº143 casa 03 e pelo lado esquerdo 2,75ms confrontando com a área da fração do prédio nº143 casa 02. Com uma área equivalente de 98.001. **ÁREA DE USO COMUM** - 24,00ms de frente para rua Rodolfo Siqueira mais 9,27ms em curva de concordância com a rua Nisio de Souza; 5,975ms de fundos confrontando com o lote 13; 34,00ms pelo lado direito, confrontando com a rua Nisio de Souza; 139,68ms pelo lado esquerdo, em 6 alinhamentos, sendo o 1º com 40,00ms; o 2º com 5,975ms, o 3º com 34,84ms o 4º com 18,05ms o 5º com 34,84ms e o 6º alinhamento com 5,975ms, confrontando no 1º alinhamento com parte do lote 10, no 2º alinhamento confrontando com parte do lote 13 no 3º alinhamento confrontado com as áreas da fração do prédio nº143 casa 04, com a área onde se localiza a escada de acesso aos imóveis nº143 casa 04 Aptº201 e nº143 casa 05Aptº201 do pavimento superior, com a área da fração do prédio nº143 casa 05, com a área da fração do prédio nº143 casa 06, com a área onde se localiza a escada de acesso aos imóveis nº143 casa 06Aptº201 e nº143 casa 07Aptº201 do pavimento superior e com a área da fração do prédio nº143 casa 07, no 4º alinhamento confrontando com a área da fração do imóvel nº143casa 07 e com a área da fração do imóvel nº143 casa base, no e 5º alinhamentos confrontando com as áreas da fração do prédio nº143 casa base, com a área onde se localiza a escada de acesso aos imóveis nº143 casa base Aptº201 e nº143 casa 01Aptº201 do pavimento superior, com a área da fração do prédio nº143 casa 01, com a área da fração do prédio nº143 casa 02, com a área onde se localiza a escada de acesso aos imóveis nº143 casa 02Aptº201 e nº143 casa 03Aptº201 do pavimento superior e com a área da fração do prédio nº143 casa 03 e no 6º alinhamento confrontando com parte do lote 13. Edificado no lote nº 12-C 1 resultante da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLB4P-ND8NS-CMCZY-3D7HL>



Valide aqui este documento



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.035	01
	VERSO

anexação dos lotes 12B e 12C da quadra 205, que por sua vez resulta do desmembramento do lote 12 A na Rua Rodolfo Siqueira que media no seu todo: 24,00m de frente confrontando com a Rua Rodolfo Siqueira e mais 9,27m em curva de concordância com a Rua Nisia de Souza; aos fundos com 30,00m confrontando com o lote; no lado direito com 34,00m confrontando com a Rua Nisia de Souza; no lado esquerdo com 40,00m confrontando com o lote 10, perfazendo área total de 1.192,00m². **PROPRIETÁRIA:** DEL MAR CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Estrada Caetano Monteiro, nº 2.338, Parte, Pendotiba, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ/MF nº13.889.558/0001-11. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 57.190, prot. 147011. São Gonçalo, 19 de maio de 2017. Aux. R.E.

R.01 - Prot.155/228 em 14/05/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DEL MAR CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUIS ANTONIO PONCIO, brasileiro, nascido em 12/05/1977, porteiro, portador da CNH nº 06580142304, expedida por DETRAN/RJ em 17/03/2017 e do CPF nº 082.735.757-56, solteiro, residente e domiciliado em Rua Cel Azevedo, nº25, Engenho Pequeno em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/05/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, 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\$ 160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$115.840,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 9.163,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 21.985,62, refere-se aos recursos próprios e R\$ 13.011,38, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$ 3.234,42, pago através da guia 1716/2018 no banco CEF em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLB4P-ND8NS-CMCZY-3D7HL>



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@sao goncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0069035-58

Valide aqui
este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.035	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

11/05/2018.- BIB e consulta de informação nº0174218052556927; CNIB nº fe2b..8b0a.c8ce.9055.2c5a.be
60.b459.f462.0b44, 9a2b consultados em 25/05/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de maio de 2018.- SELO:
ECON96781MAM.-Aux. R. E.

R.02 - Prot.155.228 em 14/05/2018 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LUIS ANTONIO
PONCIO, qualificado anteriormente. **CREDOR/FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA 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\$ 115.840,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Nominal:
5.00 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 621,85 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$
30,21. = Total: R\$ 652,06. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/06/2018. 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\$ 160.000,00.** 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, 25 de maio de 2018.- SELO: ECON96782GRW.....-
Aux. R. E.

Av.3 - Prot. 197141 em 11/06/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º
do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência
feita ao devedor LUIS ANTONIO PONCIO, qualificado anteriormente, realizada

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLB4P-ND8NS-CMCZY-3D7HL>

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

CNM: 089649.2.0069035-58



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA 69.035 FICHA 02-V

no dia 14/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240330 e 240334**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/06/2025. 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 03/07/2025, 04/07/2025 e 07/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 695369, 695370 e 695371, edição/ano: 1645/2025, 1646/2025 e 1647/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/07/2025. SELO: EEYV 03583 VIY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - Prot. 199.751 em 30/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/10/2025, 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 fiduciante LUIS ANTONIO PONCIO, 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, qualificada anteriormente, através da Guia nº **4786/2025**, no valor de **R\$ 3.424,77** em 29/10/2025 (base de cálculo R\$ 168.766,61). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/11/2025. SELO: EFAC 84514 TKI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 199.751 em 30/10/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, anteriormente qualificada, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/11/2025. SELO: EFAC 84515 PVF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLB4P-ND8NS-CMCZY-3D7HL>



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: 089649.2.0069035-58

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 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 registreimoveis.org.br. São Gonçalo 04/11/2025. 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:	EFAC 84516 KPQ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLB4P-ND8NS-CMCZY-3D7HL>