



Valide aqui este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.546	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº45 casa 04, na Avenida Santa Catarina, com a inscrição municipal nº 304355004, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 122,78/360,00 avos a qual mede: 1,20m de frente para Servidão de Uso Comum aos imóveis nº 45 casa 03 e 04, que por sua vez da acesso à Avenida Santa Catarina; 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 24; 20,35m do lado direito, em 02 alinhamentos, o 1º 10,80m e o 2º com 9,55m, confrontando no 1º alinhamento com a fração do imóvel nº 45 casa 03 e no 2º alinhamento, confrontando com o lote 27; e 9,55m do lado esquerdo, confrontando com o lote 25. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 45 CASA 03 E 04** - que mede: 1,20m de frente para Avenida Santa Catarina; 1,20m nos fundos confrontando com a fração do imóvel nº 45 casa 04; 42,05m do lado direito em 05 alinhamentos, o 1º com 13,80m, o 2º com 10,80m, o 3º com 0,95cm, o 4º com 10,80m e o 5º com 5,70m confrontando no 1º alinhamento com a fração do imóvel 45 casa base, no 2º alinhamento confrontando em partes com as frações dos imóveis nº 45 casa base, nº 45 casa 01 e nº 45 casa 02, no 3º alinhamento confrontando com o lote 27, nos 4º e 5º alinhamentos confrontando com a fração do imóvel nº 45 casa 03 e 20,45m do lado esquerdo confrontando com o lote 25, edificado no lote de terreno nº 26 da quadra 83, que mede: 12,00m na frente para a Avenida Santa Catarina; 12,00m nos fundos, confrontando com parte do lote 24; 30,00m no lado direito, confrontando com o lote 27; e 30,00m no lado esquerdo, confrontando com o lote 25, com a área de 360,00m².

PROPRIETÁRIOS: 1) JOSE ROBERTO DA SILVA, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CNH nº 01068816761 expedida em 16/04/2015, onde consta a identidade nº 089454763-IFP/RJ e CPF nº 010.211.107-36, residente em Estrada dos Menezes, 400/1101, Colubandê/SG/RJ. 2) VINICIUS SALES PEREIRA, brasileiro, solteiro, militar, portador da identidade nº 702737-1-MB expedida em 15/08/2013 e CPF nº 092.438.437-14, residente na Rua Floriano Lima, 427, Centro/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L 2, matrícula nº 61.910. Prot. nº. 175.754. São Gonçalo, 02 de setembro de 2022. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3H7E-KSJZN-4L683-D5WVD>



**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: 089649.2.0078546-43

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3H7E-KSJZN-4L683-D5WVD>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.546	01 VERSO

Av.01 - Prot. 177.458 em 23/09/2022 - Por petição firmada em 23/09/2022, procedo a averbação do correto CPF do proprietário VINICIUS SALES PEREIRA, a saber: nº092.438.427-14. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 112706 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de novembro de 2022. SELO: EEIE77748SFI.- Aux. R.E.

R.02 - Prot.177.830 em 13/10/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSE ROBERTO DA SILVA e VINICIUS SALES PEREIRA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** JESSICA CARVALHO TORRES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/01/1991, costureira, filha de Maria Cristina Carvalho Torres e Jorge Fraga Torres, e-mail jessicaniter011991@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 223396714, expedida por DETRAN/RJ em 14/07/2022 e do CPF 136.994.137-48, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jorge Lima, 298, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/09/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$120.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 16.536,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 13.464,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no banco CEF no valor de R\$ 3.041,47, em 11/10/22, através da guia 4841/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222102822404; 0174222102801402; 0174222102854392; 0174222102828388; CNIB: a19b.e422.d322.055°.8fcd.17e3.ac48.fc93.d9f2.316f. consultados em 28/10/2022.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de novembro de 2022. SELO: EEIE77750VLA.-...- Aux. R.E.

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



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@saoگونcalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0078546-43

Valide aqui
este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.546	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.03 - Prot.177.830 em 13/10/2022 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JESSICA CARVALHO TORRES, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 120.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 5.5000 - Efetiva % (a.a): 5.6407 - Nominal % (a.m): 0.4573 - Efetiva % (a.m): 0.4583. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 681,34 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 25,65 = Total: R\$ 731,99. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/11/2022. 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 expreso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 150.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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, 01 de novembro de 2022. SELO: EEIE77751CUU.- Aux. R. E.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3H7E-KSJZN-4L683-D5WVD>



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: 089649.2.0078546-43

CNM: 089649.2.0078546-43



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

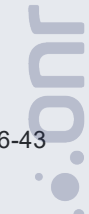
MATRÍCULA **78.546** FICHA **02-V**

Av.04 - Prot. 197.571 em 08/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora JESSICA CARVALHO TORRES, qualificada anteriormente, realizada no dia 10/07/2025, conforme as certidões de notificações, registro nºs **240628 e 240629**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/07/2025. 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 14/08/2025, 15/08/2025 e 18/08/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 734481, 734482 e 734483, edição/ano: 1675/2025, 1676/2025 e 1677/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/09/2025. SELO: EEZG 14907 JSJ. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.05 - Prot. 199.735 em 29/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/10/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, qualificada anteriormente, 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 a fiduciante JESSICA CARVALHO TORRES, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 **5199/2025**, no valor de **R\$ 3.177,88** em 20/10/2025 (base de cálculo R\$ 156.422,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/11/2025. SELO: EFAC 84490 NLM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - Prot. 199.735 em 29/10/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, anteriormente qualificada, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/11/2025. SELO: EFAC 84491 QPE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3H7E-KSJZN-4L683-D5WVD>



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: 089649.2.0078546-43

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 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% Funapen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EFAC 84492 CLR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z3H7E-KSJZN-4L683-D5WVD>