



Valide aqui este documento



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.365	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 216 casa 08 na Rua Filadélfia, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 362144-008, com a fração ideal de 61,76/675.00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 4,05m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que da acesso a Rua Filadélfia; 4,05m nos fundos confrontando com o lote 23; 10,80m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 216 casa 09 e 10,80m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 216 casa 07. **SERVIDÃO DE USO COMUM -** 2,55m de frente para a Rua Filadélfia; 4,20m nos fundos confrontando com o lote 26; 45,00m do lado direito confrontando com o lote 27 e 46,95m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 4,50m, 2º com 1,95m e o 3º com 40,50m confrontando-nos 1º e 2º alinhamentos com a vaga de garagem nº 01 e no 3º alinhamento confrontando com as frações dos imóveis 216 casa base, 216 casa 01, 02, 03, 04, 05, 06 07, 08 e 09. Edificado no lote de terreno nº 25 da quadra 72, que media no seu todo: 15,00m de largura na frente para a rua HB, atual Rua Filadelfia, a mesma largura nos fundos, por 45,00 m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, com a área de 675,00m², confrontando nos fundos com lote nº 26, pelo lado direito com o lote 27 e pelo lado esquerdo com o lote 23. **PROPRIETÁRIO:** ALESSANDRO DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da identidade nº06309421-3, expedida pelo DIC/RJ e do CPF nº765.596.297-91, inseridos na CNH nº01304131866, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/07/15 residente e domiciliado na Rua Comandante Ary Parreiras, 1056, Porto Velho, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº53.676. Prot. 144.264. São Gonçalo, 10 de novembro de 2016. Aux.

R.02 - Prot.146.608 em 16/03/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ALESSANDRO DOS SANTOS, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTE:** BRUNO SIQUEIRA DE VASCONCELLOS, brasileiro, divorciado, nascido em 18/06/1988, motorista, portadora da identidade nº 04620068214, expedida por DETRAN/RJ em 09/05/2013 e do CPF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANX6B-V25EW-BEDVP-ENB2U>

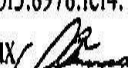


Valide aqui
este documento



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.365	01 VERSO

131.897.107-16, residente e domiciliado em Rua Cardeal Saraiva Lt, 15, Qd 96, Marambaia, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 14/03/2017, de Compra e Venda de Imóvel, residencial, 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 art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 142.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 113.600,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$ 25.719,00 Recursos Próprios; R\$2.681,00 Desconto concedido pelo FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.873,52 pago em 15/03/2017 na CEF, através da guia 835/2017.- BIB e consulta de informação n.º: 0174217032706200 e 0174217032712575 CNIB:8695.584d.0e30.fdd6.b15d.5bf3.8978.fef4.1bf9.30d4 consultadas em 27/03/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 27 de março de 2017.- Aux.  R.E. SELO:EBZJ79721XLW

R.03 - Prot. 146.157 em 10/02/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** BRUNO SIQUEIRA DE VASCONCELLOS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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.02.- **VALOR DO MUTUO:** R\$ 113.600,00 Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/04/2017. Taxa Anual de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal: 7.00, Efetiva: 7.2290; Redutor: Nominal: 6,50, Efetiva: 6.6972; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.5000, Efetiva: 6.6972- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): R\$ 718,02 + Seguros R\$ 21,73 = Total: R\$ 739,75; 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\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANX6B-V25EW-BEDVP-ENB2U>

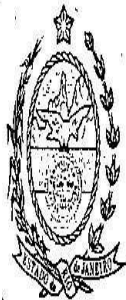


CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0067365-24

Valide aqui
este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.365	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

142.000,00. 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. Foram apresentadas as certidões negativas 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, 27 de março de 2017.-Aux. *[Signature]* R.E. SELO:EBZJ79722AFE-

Av.04 - Prot. 196.458 em 05/05/2025 - **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 BRUNO SIQUEIRA DE VASCONCELLOS, qualificado anteriormente, realizada no dia 30/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239932**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/06/2025. 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 12/08/2025, 13/08/2025 e 14/08/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 730742, 730743 e 730744, edição/ano: 1673/2025, 1674/2025 e 1675/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/09/2025. SELO: EEZG 14899 VWB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANX6B-V25EW-BEDVP-ENB2U>



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: 089649.2.0067365-24

CNM: 089649.2.0067365-24



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

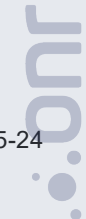
REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA 67.365 FICHA 02-V

Av.5 - Prot. 199547 em 21/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/10/2025, 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 o fiduciante **BRUNO SIQUEIRA DE VASCONCELLOS**, 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 **5198/2025**, no valor de **R\$ 3.059,37** em 13/10/2025 (base de cálculo R\$ 150.496,31). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/10/2025. SELO: EEZS 44013 WIS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 199547 em 21/10/2025 - 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.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/10/2025. SELO: EEZS 44014 EPH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANX6B-V25EW-BEDVP-ENB2U>



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: 089649.2.0067365-24

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 24/10/2025. 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:	EEZS 44015 YLF



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANX6B-V25EW-BEDVP-ENB2U>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

