



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: 089649.2.0081195-50





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

CNM: 089649.2.0081195-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.195	01

IMÓVEL: nº 164 casa 05, na Rua Felipe Camara, situado no loteamento denominado JARDIM SANTA PHILOMENA, zona urbana do 2º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 387730006, corresponde-lhe a fração ideal de: 57,60/500,50 avos, medindo seu uso exclusivo: 3,20m de frente, com a Rua Felipe Câmara; 3,20m nos fundos, confrontando com o lote 16; por 18,00m do lado direito, confrontando com o imóvel nº164 casa 06; e 18,00m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº164 casa 04. Já embutida na sua fração uma vaga de garagem. Edificado no lote de terreno nº 11 da quadra B, que media no seu todo: 13,40m de frente, confrontando com a Rua A, 7,70m em curva, 18,00m nos fundos, confrontando com o lote 10, 30,20m do lado direito, confrontando com o lote 12, e 21,70m do lado esquerdo, confrontando com a Rua A, com a área de 500,50m². **PROPRIETÁRIO:** F & C CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 31.263.143/0001-10, com sede na estrada Raul Veiga, nº 351-A, sala 1001, Bairro Raul Veiga em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 80.006. prot. (188.630). Eu, , Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Matr. 94/15044. Assino. São Gonçalo, 31 de maio de 2024.

R.01 – Prot. 191.545 em 10/09/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** F & C CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DAVID EDSON CABRAL DO NASCIMENTO, brasileiro(a), nascido(a) em 14/01/1987, analista de sistema, filho de Tatiana Felicidade Cabral e Cosme Ricardo do Nascimento, e-mail: davidedson663@gmail.com, portador(a) da identidade nº 212284301, expedida por SECC/RJ em 19/03/2019 e CPF nº 124.137.797-95, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Carlos Fox, lote 11 quadra 91, casa 03, Guaxindiba em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 03/09/2024 de Venda e Compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSVXS-CESWC-PATM8-XHV7B>



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: 089649.2.0081195-50

CNM: 089649.2.0081195-50

REGISTRO GERAL

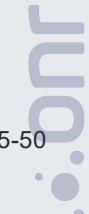
VERSO

MATRÍCULA	FICHA
81.195	01

Programa Minha Casa, Minha Vida, 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\$120.556,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 39.444,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos Recursos da Conta Vinculada do FGTS. OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.247,38, através da guia nº 5816/2024; BIB e consulta de informação nº 0174224091847358; CNIB nº fb27.ea60.9a56.3840.0f68.1149.b001.554d.397d.33a6, consultados em 18/09/2024. Custas na forma da Lei.- Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei: E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 18 de setembro de 2024. SELO: EEUM04554RSV-----

R.02 - Prot.191.545 em 10/09/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** DAVID EDSON CABRAL DO NASCIMENTO, 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 120.556,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % (a.a) – Taxa de juros contratada: Nominal: 4.2500 e Efetiva: 4.3337. Nominal e Efetiva (a.m): 0.3542. Encargo inicial – Taxa de juros: Prestação (a + j) R\$552,01 + Prêmios de Seguros: R\$39,76 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$591,77. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/10/2024.- 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\$ 166.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSVXS-CESWC-PATM8-XHV7B>



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: 089649.2.0081195-50



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

CNM: 089649.2.0081195-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.195	02

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 do adquirente. Custas na forma da Lei. - Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr. 94/18694, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Matr. 94/13571, assino. São Gonçalo, 18 de setembro de 2024. SELO: EEUM04555CMY

Av.03 - Prot. 196.355 em 28/04/2025 - **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 DAVID EDSON CABRAL DO NASCIMENTO, qualificado anteriormente, realizada no dia 05/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239857**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/05/2025. 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 10/06//2025, 11/06/2025 e 12/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 676735, 676736 e 676737, edição/ano: 1629/2025, 1630/2025 e 1631/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/07/2025. SELO: EEYM 20089 CQY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 198693 em 03/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/08/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSVXS-CESWC-PATM8-XHV7B>

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: 089649.2.0081195-50

CNM: 089649.2.0081195-50



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA 81.195 FICHA 02-V

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 DAVID EDSON CABRAL DO NASCIMENTO, 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, através da Guia nº **3955/2025**, no valor de **R\$ 3.411,24** em 26/08/2025 (base de cálculo R\$ 168.090,06). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/09/2025. SELO: EEZS 43774 JGX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 198693 em 03/09/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** 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, 08/09/2025. SELO: EEZS 43775 CDJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSVXS-CESWC-PATM8-XHV7B>



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: 089649.2.0081195-50

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 08/09/2025. 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 43776 THC



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSVXS-CESWC-PATM8-XHV7B>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

