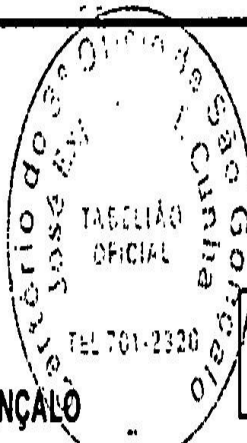




Valide aqui
este documento



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.418

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº. 191 (cento e noventa e um) da rua Expedicionário Elidio Rodrigues Pinto, inscrição municipal nº. 398.805-060, situado no loteamento denominado BAIRRO JOCKEY CLUB, em zona urbana do 2º distrito deste Município, e sua correspondente fração ideal de 185,73/598,50 ávos, que mede: 10,80m de frente com a rua Expedicionário Elidio Rodrigues Pinto; 5,35m nos fundos com a rua Álvaro Santiago Sobrinho; 23,00m do lado direito com o lote nº. 16, e 19,30m do lado esquerdo com o imóvel nº. 191 casa 01.
PROPRIETÁRIOS: JAIME MACHADO DE SOUZA, e sua mulher, SONIA MARIA MEDEIROS DE SOUZA, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Expedicionário Elidio Rodrigues Pinto, nº. 230 – Arsenal – São Gonçalo – RJ, ele portador da identidade nº. 81.148.549-9 do IFP/RJ, de 28/08/96 e do CPF nº. 300.319.587-52, ela portadora da identidade nº. 3.038.018 do IFP/RJ, de 19/09/72 e do CPF nº. 074.059.097-95, filha de Osvaldo Medeiros Souza e de Maria da Conceição. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula nº 3.783. São Gonçalo, 08 de julho de 2008. Aux. O Of.

R.01 - Prot.100.949 em 10/06/2008 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: JAIME MACHADO DE SOUZA, e sua mulher, SONIA MARIA MEDEIROS DE SOUZA, antes qualificados. **ADQUIRENTE:** ZEDEQUIAS XAVIER DE SOUZA, brasileiro, motorista autônomo, casado com Patricia de Fatima Silva Souza, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portador da identidade nº. 05.434.853-7 do IFP/RJ, de 28/07/79 e do CPF nº. 622.202.847-00, filho de Jose Ribeiro de Souza e de Maria Josélia Xavier de Souza, residente e domiciliado na rua Expedicionário Elidio Rodrigues Pinto, nº. 17 – Arsenal – São Gonçalo - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 3º Ofício de SG, Lº 412 fls 151 Ato nº 123 em 21/09/2007. **VALOR:** R\$ 20.000,00. **OBS:** Imposto de Transmissão "intervivos" foi recolhido na Caixa Econômica Federal – Loterias Caixa – LOT. 19.013429-1 – TERM. 020675, em data de 20/09/07, através da guia nº. 3709/2007, no valor de R\$900,00. Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$54,27 (Base de Cálculo R\$45.000,00), relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 27,14, relativo as Leis 4664/05 e 11-1/06. São Gonçalo, 08 de julho de 2008. Aux. O Of.

R.02 - Prot.103.074 em 05/01/2009 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: ZEDEQUIAS XAVIER DE SOUZA, antes qualificado e sua mulher PATRÍCIA DE FÁTIMA SILVA SOUZA, brasileira, do lar, portadora da

(R) 1 ato 1 FVT
RX552643



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃO 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: 089649.2.0050418-37



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.418	01
	VERSO

identidade nº 10025913-4 do IFP/RJ de 27/08/1991 e do CPF nº 070.794.767-71. **ADQUIRENTES:** FRANCISCO CARLOS DA SILVA JUNIOR, brasileiro, divorciado, condutor marítimo, portador da identidade nº 257117-Marinha do Brasil de 26/09/2005 e do CPF nº 305.001.767-87, e JANE OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, divorciada, cabeleireira, portadora da identidade nº 09.053.397-7-DETRAN/RJ de 16/09/2008 e do CPF nº 082.203.927-38, os quais declaram conviver em união estável, residentes e domiciliados na Rua Anita garibaldi nº 205 casa 12, Arsenal, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado de 30/12/2008, com força Escritura Pública, na forma de art.61 e parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964, enquadrada no Sistema Financeiro da Habitação, instituída pela Lei 9.514, de 20.11.97, complementada pela Lei 10.931, de 02.08.04. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 70.000,00. **OBS:** ITBI - Darn nº 4849/2008, no valor de R\$1.400,00, recolhido no Banco do Brasil em 05/01/2009. Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$115,95 (Base de Cálculo R\$70.000,00), de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$57,98, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 07 de janeiro de 2009.....
Aux. O Of

CR-1-ato
RM102199 KAK

R.03 - Prot.103.074 em 05/01/2009 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FRANCISCO CARLOS DA SILVA JUNIOR, e JANE OLIVEIRA DA SILVA, já qualificados no R.02. **CREDOR FIDUCIARIO:** BANCO ABN AMRO REAL S/A., com sede na Cidade de São Paulo – SP., na Avenida Paulista, no.1374 – 3º andar, inscrito no CNPJ sob o no.33.066.408/0001-15. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$50.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$ 20.000,00, através da poupança já recebida; totalizando R\$ 70.000,00. - Sistema de Amortização – SAC – Plano de Reajuste: PRM - Periodicidade de Reajuste da Prestação – MENSAL - Prazo: 228 meses - Taxa Anual de Juros (%) : Mensal: 0,7707% a.m - Anual. Nominal 8,6488% a.a - Efetiva 9,0000% a.a - Vencimento da 1ª prestação 30/01/2009 – Valor da 1ª Prestação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GV2K-874FZ-8MUFN-MDWKH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



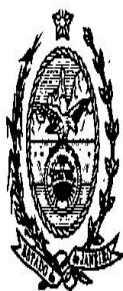


Valide aqui
este documento

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

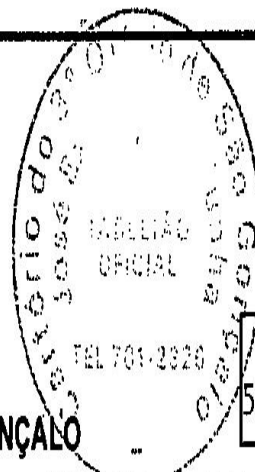
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0050418-37



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

50.418

02

(amortização R\$ 219,30 + juros R\$ 360,36) = R\$579,66 + Valores dos prêmios dos Seguros (Morte e invalidez permanente): R\$85,00 + Danos Físicos do imóvel: R\$7,18 = Encargo mensal do mutuário (prestação + seguros) = R\$671,84. Valor de avaliação do imóvel para efeito de venda em público leilão: **R\$72,900,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumido os Devedores/Fiduciantes, alienam ao Banco ABN AMRO REAL S/A, 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 recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$115,95 (Base de Cálculo R\$70.000,00), de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$57,98, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 07 de janeiro de 2009. Aux.

(R) 1º ato
RM102200 GKV

Av.04 - Prot. 195.042 em 11/02/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores FRANCISCO CARLOS DA SILVA JUNIOR e JANE OLIVEIRA DA SILVA, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 17/03/2025 e 31/03/2025, conforme as certidões de notificações, registro nºs **239343 e 239342**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/03/2025 e 31/03/2025. 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 dos devedores ora mencionados, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 28/04/2025, 29/04/2025 e 30/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 641453, 641454 e 641455, edição/ano: 1599/2025, 1600/2025 e 1601/2025, no endereço:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GV2K-874FZ-8MUFN-MDWKH>

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
TABELIÃO 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: 089649.2.0050418-37

CNM: 089649.2.0050418-37



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
50.418

FICHA
02-V

www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/05/2025. SELO: EEXP 95783 FCI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197035 em 06/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/06/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, antes qualificado, 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 fiduciários FRANCISCO CARLOS DA SILVA JUNIOR e JANE OLIVEIRA DA SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago no BANCO SANTANDER BRASIL SA, através da Guia nº **2478/2025**, no valor de **R\$1.507,44** em 06/06/2025 (base de cálculo R\$ 72.900,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/07/2025. SELO: EEXM 18291 HTC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 197035 em 06/06/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/07/2025. SELO: EEXM 18292 MXS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av- 07 - EX - OFÍCIO: Faço constar a retificação do credor fiduciário objeto do Av.06 desta matrícula, a saber: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, e não como constou. São Gonçalo/RJ, 17/07/2025. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GV2K-874FZ-8MUFN-MDWKH>



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: 089649.2.0050418-37

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 registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo 03/07/2025. 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:	EEYM 18293 ELC



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GV2K-874FZ-8MUFN-MDWKH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

