



Valide aqui este documento



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.314	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 748 casa 04, na Rua Albino José, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 376.682-004, Com a fração ideal de 111,00/428,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 8,71m de frente para a Rua Arnaldo Gama; 10,00m de fundos confrontando com a fração desdobrada do imóvel nº 748 casa 03; 11,80m do lado direito confrontando com a fração desdobrada do imóvel nº 748 casa 05; 11,80m do lado esquerdo confrontando com a Rua Albino José. Poço de abastecimento de água a todas as unidades: que mede: 2,00m de frente para a Rua Arnaldo Gama; 2,00m de fundos, 2,00m do lado direito e 2,00m do lado esquerdo, confrontando nos fundos e ambos os lados com a fração do imóvel nº 748 casa 04. Edificado no lote 13 da quadra 16, que mede no seu todo: 18,71m de frente, confrontando com a Rua Arnaldo Gama, antiga Rua 10; pela Rua 10, mede 28,71m; pelo lado direito 30,00m e 20,00m de fundos; confrontando no lado direito com o lote 14; pelo lado esquerdo com a Rua 10 e fundos com o lote 12; com área total de 592,00m². - **PROPRIETÁRIOS:** KLINGER LAGO MELO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da carteira de identidade nº08819390-9, expedida pelo DETRAN/RJ e do CPF nº018.899.857-83, residente e domiciliado na Rua Major Januário Ribeiro, nº354, Lindo Parque, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo/RJ; Lvº 978, fls.120/121, Ato 43 em 03/02/2016. - **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 17.502. Prot: 148.992. São Gonçalo, 21 de Julho de 2017. Aux. R.E.

EX-OFFÍCIO: Faço constar que o presente imóvel está situado na "Rua Arnaldo Gama", e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 19 de Fevereiro de 2018. R.E

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZ9X2-2NLEK-NGJXX-2NWEK>



Valide aqui este documento



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.314	01
	VERSO

R.01 - Prot.155.107 em 04/05/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** KLINGER LAGO MELO, acima qualificado(a). **ADQUIRENTE:** BRUNO LUIZ SANTOS DE JESUS, brasileiro, nascido em 16/05/1993, servidor público federal, portador da ident. militar nº 8682411, expedida por Ministério da Marinha/DF em 27/05/2015 e do CPF 154.039.657-69, solteiro, residente e domiciliado em Rua Antonia Couto, Lt.10B qd.103, Jd. Bom Retiro, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 26/04/2018, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com caráter de Escritura Pública na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$22.510,00 Recursos Próprios; R\$7.490,00 Recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$120.000,00 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago no Banco Itaú em 03/05/18 guia 1558/18 no valor de R\$3.034,42. BIB e consulta de informação 0174218051530267, 0174218051538575 e CNIB-Código:5f48.6º2b.fe70.818e.50f3.30db.7e27.07c2.5cef.b267, consultadas em 15/05/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de maio de 2018. Aux. R.E. SELO: ECLW21226RFQ

R.02- Prot.155.107 em 04/05/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** BRUNO LUIZ SANTOS DE JESUS, qualificado no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$120.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros %a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.5000%a.a. e Efetiva: 5.6407%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$681,34 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$22,95

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZ9X2-2NLEK-NGJXX-2NWEK>

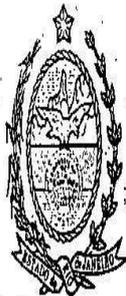


Valide aqui este documento

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: 089649.2.0069314-94



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.314	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

= Total: R\$704,29. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/05/2018. 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\$150.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de maio de 2018. Aux. R.E. SELO: ECLW21227ATI

Av.03 - Prot. 194.887 em 05/02/2025 - INTIMAÇÃO - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor BRUNO LUIZ SANTOS DE JESUS, qualificado anteriormente, realizada nos dias 22/02/2025 e 29/03/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs 239246 e 239247, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/02/2025 e 29/03/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, as certidões foram encerradas **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 04/04/2025, 07/04/2025 e 08/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 628618, 628619 e 628620, edição/ano: 1585/2025, 1586/2025 e 1587/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZ9X2-2NLEK-NGJXX-2NWEK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0069314-94

CNM: 089649.2.0069314-94



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

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA 69.314 FICHA 02-V

30/04/2025. SELO: EEXP 94623 RQR. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.4 - Prot. 197323 em 20/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/06/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 LUIZ SANTOS DE JESUS, 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 **2826/2025**, no valor de **R\$3.194,61** em 16/06/2025 (base de cálculo R\$ 157.258,45). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/06/2025. SELO: EEYM 18270 SPC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197323 em 20/06/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/06/2025. SELO: EEYM 18271 AWS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZ9X2-2NLEK-NGJXX-2NWEK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0069314-94

**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](http://registrodeimoveis.org.br). São Gonçalo 24/06/2025. 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
<b>Total:</b>	<b>R\$154,99</b>
Selo usado:	EEYM 18272 ATC



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZ9X2-2NLEK-NGJXX-2NWEK>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

