

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.753

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 123 aptº 101 na Rua Gonçalves Ledo, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº 822.315-000 e com a fração ideal de 19,34/360,00 avos e área equivalente de 45,47m². Imóvel edificado no respectivo lote de terreno nº 10 da quadra 75, que mede: 12,00m de frente para a Rua 20, 12,00m de fundos confrontando com o lote 20, 30,00m de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 11 e do lado esquerdo com o lote 09, com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** ROSANE DE ARAUJO FERREIRA, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF/MF nº 951.535.947/34 e carteira de identidade nº 05.891.428-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/04/2012, residente e domiciliada à Rua Coronel Rodrigues, 370 casa 01, Centro, em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 57.007. Prot. 135.194. São Gonçalo, 28 de maio de 2015. Aux. JUS. O Of.

R.01 - Prot. 137.913 em 14/10/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ROSANE DE ARAUJO FERREIRA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** KAMILA DA SILVA CAVALCANTE, brasileira, solteira, nascida em 14/06/1990, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da carteira de ident. nº 271438657 expedida por SECC/RJ em 11/12/2008 e do CPF 133.250.677-19, residente e domiciliada em Rua Visconde de Itaboraí, 1655, Paraíso em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 08/09/2015 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária - Programa Minha casa, minha vida - MCMV - Recursos do FGTS com caráter de Escritura pública, na forma do art. 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$147.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$38.500,00 Recursos próprios; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 8.005,00 Desconto concedido pelo FGTS(se houver); R\$ 100.495,00 Financiamento concedido pela Credora. OBS: ITBI pago no valor de R\$ 2.968,08 pela guia nº 4733/15 na CEF, em 23/11/15. BIB e consulta de informação nº 0174215110433831; 0174215110444382 e CNIB:



REGISTRO GERAL

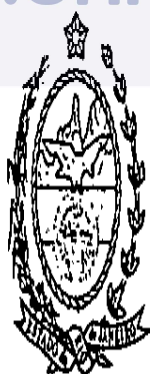
MATRÍCULA	FICHA
61.753	01
	VERSO

16fd.8a87.92ef.78d6.940a.3713.df35.7049.35c2.e9e9, consultadas em 04/11/2015. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de novembro de 2015. Aux. 0 Of. SELO: EBFG57869XTE

R.02 - Prot.137.913 em 14/10/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** KAMILA DA SILVA CAVALCANTE, qualificada 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/ME nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$100.495,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros Anual (%) (a.a.): Nominal 6,0000 - Efetiva 6,1679 Encargo Inicial (A+J): R\$ 602,51 + Seguros R\$ 12,04 + Taxa Administração R\$ 0,00 = Total: R\$ 614,55. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/10/2015. 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\$147.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, 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 nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro é referente a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de novembro de 2015. Aux. 0 Of. SELO: EBFG57870HUJ

MP 113...
15-113... 05/11/15...

154.911 - 18/11/15 4v. Resultado



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.753

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 - Prot.159.011 de 18/01/2019 - De acordo com o ofício nº 009/2019/RJ firmado em 17/01/2019, pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor KAMILA DA SILVA CAVALCANTE, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ, que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$4,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de janeiro de 2019. - SELO: ECUZ15337VUS. - Aux. R.E.

Av. 04 - Prot. 158.493 em 05/12/2018 - De acordo com o ofício nº 60586/2018- GIGAD/RJ, firmada pela credora em 05/12/2018, nos termos do art. 26§ 7º da Lei nº 9.514/97 e após serem cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que a devedora KAMILA DA SILVA CAVALCANTE, qualificada anteriormente, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor. OBS: ITBI - pago através da Guia nº4870/2018 no valor de R\$3.650,42, na CEF - Base de cálculo/R\$180.800,00. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 98,34 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$49,16 relativos às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$19,66 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de janeiro de 2019. - Aux. R.E. SELO: ECUZ15336DYD.

Av.05 - Prot. 195.872 em 01/04/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação Av.04 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro R.02 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22/05/2025. SELO: EEXP 95614 OWJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN,

SUBSTITUTO, 94/5845 . - - - - -

Av.06 - Prot. 195.872 em 01/04/2025 - **AUTO NEGATIVO DE 1º LEILÃO** - De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 23/04/2025, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º Leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 15/10/2019, autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22/05/2025. SELO: EEXZ 95584 WVF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 . - - - - -

Av.07 - Prot. 195.872 em 01/04/2025 - **AUTO NEGATIVO DE 2º LEILÃO** - De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 23/04/2025, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º Leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 30/10/2019, autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22/05/2025. SELO: EEXZ 95585 KIC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 - Prot. 195.872 em 01/04/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação das praças negativas, fica averbada a quitação das OBRIGAÇÕES do fiduciante, nos termos do Artigo 1495 do Código de Normas Extrajudicial da C.G.J. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22/05/2025. SELO: EEXZ 95586 MJX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

R.09 Prot. 195.725 em 21/03/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE(S):** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE(S):** THAIS ETELVINA MELLO FERFOGLIA, brasileira, empresária, nascida em 18.12.1986, filha de José Carlos Fergoglia e Joana Marchi Aparecida Mello, portadora da carteira de identidade nº 42.559.344-7, expedida pelo SSP/SP em 21/01/2014, e inscrita no CPF sob o nº 363.606.238-70, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme ato celebrado em 30/12/2019, com PAULO DA CONCEIÇÃO FERREIRA JUNIOR, brasileiro, empresário, nascido em 31/03/1983, filho de Paulo da Conceição Ferreira e Fabiola Alves Ferreira, portador da carteira de identidade nº 34.769.963-7, expedida pelo SSP/SP em 16/08/2019, e inscrito no CPF sob o nº 224.819.328-97, residentes e domiciliados na Travessa Margarida Machado do Nascimento, nº 119, Residencial Real Parque Sumaré, na cidade de Sumaré/SP, **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 6º Ofício de São Gonçalo/Rj, Lº 402, Fls. 005/007v, Ato nº 02 em 07/02/2025. **VALOR:** R\$ 6.220,00 OBS: imposto de transmissão inter-vivos - Guia de ITBI nº 1513/2024, pago no valor de R\$ 171,78 Foram realizadas as consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens - BIB da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, bem como à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23/05/2025. SELO: EEXZ 95588 QMA. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, - - - - -