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: 089649.2.0071671-07

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
71.671	01

IMÓVEL: Nº 79 casa base, na Rua Pedro Ferreira, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 854.436-000 e seu ***habite-se*** aprovado pela PMSG em 13/07/2018, pelo processo nº 29589/2018, corresponde-lhe a fração ideal de: 36,00/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo: 5,41m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Pedro Ferreira; 5,41m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº79 casa 01; 4,50m do lado direito confrontando a servidão de uso comum a todas as unidades; e 4,50m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 79 Casa 03. Edificado no lote de terreno nº 14 da quadra 28-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua 24-N, atual Rua Pedro Ferreira; 12,00m de fundos; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 12 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 16; perfazendo uma área total de 360,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES: que mede:** 12,00m de frente para Rua: Pedro Ferreira; 66,10m nos fundos em 05 Alinhamentos: o 1º alinhamento com 1,50m, o 2º com 27,05m, o 3º com 9,00m, o 4º com 27,05m e o 5º com 1,50m, confrontando no 1º alinhamento com parte do lote 13, o 2º com as frações dos imóveis de nº 79 casa 01, casa 02, casa 04, casa 06 e Casa 08, o 3º confronta com a fração dos imóveis de nº 79 casa base e casa 01, o 4º alinhamento confronta com a fração dos imóveis nº 79 casa base, casa 03, casa 05, casa 07 e casa 09 e o 5º alinhamento confronta com parte do Lote 13; 30,00m do lado direito confrontando com o lote 12; e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 16. **PROPRIETÁRIOS**: TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua Castro Alves, nº 787, lote A1, quadra 29, Bairro Lagoinha, nesta Cidade, inscrita no CNPJ sob o nº11.357.959/0001-03. **Registro Anterior**: Lº 2, matrícula nº 1.706. Prot: 156.169- São Gonçalo, 20 de Agosto de 2018.-

Aux. R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97H6Z-QFWCA-768SY-4CNZJ

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

ri digital | 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: 089649.2.0071671-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.671	01 VERSO

R.01 – Prot. 162.466 em 09/10/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE**: FLAVIA DIAS DE SOUSA, brasileira, solteira, nascida em 22/03/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da identidade nº 315515379, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/05/2017 e do CPF nº 161.672.467-69, residente e domiciliada em R Souza Lopes, lt.22 qd.109, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 01/10/2019 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – Recursos FGTS, 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO**: R$100.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R$0,00 refere-se aos recursos próprios; R$72.580,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3927/2019 no valor de R$2.035,90, pago no banco CEF em 09/10/2019. BIB e consulta de informação nºs 01742191016075l7; e CNIB-Código: 0e58.a354.aed3.f9a3.5ba4.28fc.132d.22b0.8e47.b2ef consultados em 16/10/2019. Custas recolhidas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de outubro de 2019. SELO: EDFH83638GUO. Aux. R.E

R.02 – Prot. 162.466 em 09/10/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTE**: FLAVIA DIAS DE SOUSA, qualificada anteriormente. **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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R$72.580,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto*: Nominal – 5.50 – Efetiva – 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97H6Z-QFWCA-768SY-4CNZJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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
71.671	02

Prestação (a + j): R$389,62 + Seguros: R$14,56 + Taxa de administração: R$0,00 = Total: R$404,18. Vencimento do 1º encargo mensal: 01/11/2019. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. ***Valor da garantia fiduciária R$100.000,00***. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente Custas recolhidas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de outubro de 2019. SELO: EDFH83639NTB. Aux. R.E.

Av.03 - Prot. 200.773 de 26/12/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora FLAVIA DIAS DE SOUSA, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 14/02/2026 e 25/02/2026, conforme as certidões de notificação, registro nº **242317 e** 242318, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 14/02/2026 e 25/02/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25/03/2026. SELO: EFCH 33364 FFD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.04 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97H6Z-QFWCA-768SY-4CNZJ

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

ri digital | 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: 089649.2.0071671-07

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

Registro de Imóveis do Brasil – 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ

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

MATRÍCULA	FICHA
71.671	02-V

Postal – CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Rua Pedro Ferreira, 79, Casa Base, nesta cidade, CEP: 24.715-382.** A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 26/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - -

Av.5 – Prot. 202942 em 24/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/04/2026, 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 os(as) fiduciantes FLAVIA DIAS DE SOUSA, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimados(as) 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 **1885/2026** no valor de **R$ 3.266,09** em 15/04/2026 (base de cálculo R$ 106.554,54). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/06/2026. SELO: EFCZ 53768 AHN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - - - - - - - - - - - -

Av.6 – Prot. 202942 em 24/04/2026 - **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.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/06/2026. SELO: EFCZ 53769 WTH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - - - - - - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97H6Z-QFWCA-768SY-4CNZJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 089649.2.0071671-07

Valide aqui
este documento

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 02/06/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R$124,08
20% FETJ:	R$24,81
8,5% Fundperj:	R$10,54
8,5% Funperj:	R$10,54
4% Funarpen:	R$7,44
2% RESSAG:	R$2,48
1% Funpgalerj:	R$1,24
1% Funpgt:	R$1,24
1% Fundac:	R$1,24
5% ISS:	R$6,33
SELO:	R$3,27
Total:	R$193,21
Selo usado:	EFCZ 53770 RQZ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/97H6Z-QFWCA-768SY-4CNZJ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar