



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: 089649.2.0052498-05



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



CNM: 089649.2.0052498-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.498	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 86 casa 02, da Rua Expedicionário Jose Pessoto Sobrinho, situado no loteamento denominado **BAIRRO SANTA ANITA**, 2º Distrito do Município de São Gonçalo/RJ, em zona urbana, com a fração ideal de 131,25/525,00 avos que mede: 8,88m de frente para a área de uso comum que dá acesso a Rua Expedicionário Jose Pessoto Sobrinho; 8,88m nos fundos, confrontando com o lote 14; 10,00m pelo lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 86 casa 03; e 10,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 86 casa 01, não possuindo área exclusiva para garagem, inscrição municipal nº166620000.- **ÁREA DE USO COMUM** – medindo: 5,00m de frente para a Rua Expedicionário José Pessoto Sobrinho; 5,00m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 86 casa 03; 27,13m pelo lado direito, confrontando com o lote 16; e, 27,13m pelo lado esquerdo, confrontando com as frações dos prédios nºs 86, 86 casa 01 e 86 casa 02, com a área de 135,65m2.- **PROPRIETÁRIOS:** FERNANDO JOSE MAGALHAES PACHECO, e sua mulher MARCIA VILLAÇA DE ALMEIDA PACHECO, brasileiros, ele engenheiro, ela fisioterapeuta, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, ele portador da identidade Reg. Nacional nº200144984-4 – Reg. no CREA/RJ nº 1978103565, de 18/05/2007 e do CPF/MF nº278.039.617-20 ela portadora da carteira de identidade nº03687507-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/05/2007 e do CPF/MF nº 443.923.707-04, residentes e domiciliados na Cidade de Niterói, na Travessa Antonio Magalhães, casa 11, Pendoritaba.
REGISTRO ANTERIOR: L.02 Matrícula nº 42.403. São Gonçalo, 25 de agosto de 2010. Aux. *Amata* O Of. *Imma*

R.01 – Prot. 109.505 em 25/08/2010 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FERNANDO JOSE MAGALHAES PACHECO e sua esposa MARCIA VILLAÇA DE ALMEIDA PACHECO já qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** REGINA MARIA BAPTISTA TEIXEIRA e seu marido FRANCISCO VICENTE MACHADO TEIXEIRA, brasileiros, ela professora, ele aposentado, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, ela portadora da carteira de identidade nº 104888268 expedida pelo IFP/RJ em 03/11/1993 e do cartão do CPF/MF nº 006.425.497/61, ele portador da carteira de identidade nº 00356960474 expedida pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M32B-9REU3-T4GZ5-RDUQE>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M32B-9REU3-T4GZ5-RDUQE>

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: 089649.2.0052498-05



CNM: 089649.2.0052498-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.498

FICHA

01

VERSO

DETRAN/RJ em 18/06/2008 e do cartão do CPF/MF nº 040.313.937/68, residentes e domiciliados na Rua Expedicionário Jose Pessoto Sobrinho, nº 86 casa 02, Maria Paula, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia – Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, lavrada no Cartório do 4º Ofício de Justiça de Niterói, Lº1000, Fls. 047/054 Ato 025 em 16/07/2010. **VALOR:** R\$145.000,00. OBS: ITBI foi recolhido no Banco Itaú S/A, operação nº 0226, em 09/07/10, através da guia nº. 2619/2010, no valor de R\$2.900,00. Custas recolhidas no Banco Itaú, agº078, no valor de R\$233,39 (Base de Cálculo R\$145.000,00), relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$116,68, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 25 de agosto de 2010. Aux. *Anota* O Of. *Unha*

(CR) 1º ato
RPT02269 RVZ

R.02 - Prot.109.505 em 25/08/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** REGINA MARIA BAPTISTA TEIXEIRA e seu marido FRANCISCO VICENTE MACHADO TEIXEIRA, já qualificados no R.01. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS com sede no Setor Comercial Norte, Edifício Number One, Quadra 1, Bloco A, 8º andar em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 05.349.595/0001-09. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR:** R\$35.000,00. **CONFISSÃO DA DÍVIDA - Os DEVEDORES/FIDUCIANTES** confessam dever à CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, antes qualificada, a importância de R\$38.417,99, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), e autorizam a mesma CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS a efetuar o pagamento do valor mencionado na Cláusula Terceira diretamente aos VENDEDORES. **CLÁUSULA TERCEIRA - LEVANTAMENTO DO CAPITAL E DOS DEMAIS VALORES DA OPERAÇÃO** - O valor de R\$145.000,00, será pago aos VENDEDORES, conforme parágrafos seguintes: **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O valor de R\$35.000,00 a ser pago pela CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS mediante crédito em conta corrente dos VENDEDORES a ser

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M32B-9REU3-T4GZ5-RDUQE>

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: 089649.2.0052498-05



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



CNM: 089649.2.0052498-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.498

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

liberado, em até 10 dias úteis, mediante da apresentação do presente contrato devidamente registrado no competente Registro de Imóveis e ao cumprimento das demais exigências nele estabelecidos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** O valor de R\$110.000,00 a ser pago pelos **COMPRADORES** nesta data, em moeda corrente nacional. **CLÁUSULA QUARTA – DA DÍVIDA E DO ENCARGO MENSAL** – a) O Devedor/Fiduciante, como participante do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios, subscritor do Grupo 415, da Cota 84, adquiriu direito ao Crédito de R\$35.000,00 a ser utilizado para pagamento do imóvel objeto de compra e venda no início descrito e caracterizado; b) O débito do Devedor/Fiduciante, em razão da sua participação no grupo descrito nesta cláusula, administrado pela Credora/Fiduciária nesta data é de R\$38.417,99; Tem a Prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$338,26, acrescida da Taxa de Administração de 17%, equivalentes a R\$57,50, Fundo de Reserva de 5%, equivalentes a R\$16,91. **PARÁGRAFO PRIMEIRO – PARCELAS DE SEGURO** – Os seguros de Morte e Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos ao Imóvel (DFI) são devidos e não integram o valor total da dívida descrita no caput desta cláusula sendo que: I - O seguro MIP equivale a 0,03863%, calculado sobre o valor da carta de crédito atualizada acrescido dos percentuais do fundo de reserva e da taxa de administração, totalizando a prestação de R\$36,70, a qual é devida a partir da primeira prestação subsequente à data da adesão. II - O seguro DFI equivale a 0,01531% calculado sobre o valor de avaliação do imóvel que, nesta data, corresponde a R\$145.000,00, reajustável pelo INPC na mesma assembleia de reajuste do grupo, totalizando a prestação de R\$22,20, a qual é devida desde a data da constituição da propriedade fiduciária, desde que exista edificação no terreno. **PARÁGRAFO SEGUNDO** - O prazo original do Grupo em 97 meses e prazo de amortização remanescente de 93 meses, prestações no valor de R\$471,57, a serem pagas todo dia 10 de cada mês. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pela CAIXA Consórcio, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** alienam à **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**,

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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: 089649.2.0052498-05



CNM: 089649.2.0052498-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.498	02
	VERSO

em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente escritura de sua propriedade, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, que foi avaliado em R\$145.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **DO PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO** - Para os fins previstos no parágrafo 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. As demais cláusulas e condições são as constantes da escritura antes mencionada. Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$233,39 (Base de Cálculo R\$145.000,00), relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$116,68, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 25 de agosto de 2010. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

(R) 1. ato
RPT02270 DXF

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.631 de 03/02/2023- Em atenção ao art. 1º do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **FRANCISCO VICENTE MACHADO TEIXEIRA E REGINA MARIA BAPTISTA TEIXEIRA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 13/07/2023, conforme a certidão de notificação, registros nº230467, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo, em 13/07/2023, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$61,20, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$30,60, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$12,24 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de agosto de 2023. SELO:EEOE62294FDF. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 – Prot. 183.913 em 26/09/2023 – Na conformidade do documento datado de 26/09/2023, firmado pela **CONSORCIO S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS** – Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CONSORCIO S/A ADMINISTRADORA DE**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M32B-9REU3-T4GZ5-RDUQE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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: 089649.2.0052498-05



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0052498-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.498

FICHA

03

CONSÓRCIOS, antes qualificada, tendo em vista que **REGINA MARIA BAPTISTA TEIXEIRA e FRANCISCO VICENTE MACHADO TEIXEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4526/2023, no valor de R\$6.285,45 (base de cálculo R\$312.000,00).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$137,80 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$68,90 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$27,56 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 27 de setembro de 2023.-
SELO: EEPF47587HVN. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M32B-9REU3-T4GZ5-RDUQE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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: 089649.2.0052498-05

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, 14/04/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
5% Fundperj:	R\$10,54
5% Funperj:	R\$10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% PMCMV:	R\$2,48
Total:	R\$193,21
Selo usado:	EFCP/16955 RTY



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5M32B-9REU3-T4GZ5-RDUQE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

