



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: 089649.2.0060824-53



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.824

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: FRAÇÃO nº10 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JABOTICABAL, com a fração ideal de 0,005269 ávos, situado na Avenida Presidente Truman, medindo: 3,13m de frente pela Rua Interna 4; 3,13m nos fundos, confrontando com a Rua Presidente Truman; 16,00m do lado direito, confrontando com a casa nº09; 16,00m do lado esquerdo confrontando com a casa nº11, e com área construída de 43,01m².- Edificado no lote de terreno nº 11, do loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, zona urbana do 3º distrito deste município, que em seu todo mede: o 133,00m de frente para a Avenida Presidente Truman; nos fundos, 30,00m com a rua D; 244,00m do lado direito, com o lote 12; e do lado esquerdo em três segmentos o 1º com 23,50m, o 2º com 7,00m, confrontando com os lotes 116 e 114, e o 3º com 230,00m, confrontando com os lotes nºs 112, 110, 108, 106, 104, 102, 100, 98, 96, 94 e 04, com a área de 19.080,00m². **PROPRIETÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF – CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº 02, matrícula 23.265. São Gonçalo, 25 de março de 2015.- Aux. *J. Galvão* O Of.

Av. 01 - Prot. 158.630 de 13/12/2018 – Por petição firmada em 12/12/2018, procedo a averbação do imóvel nº 30 Casa 10, na Avenida Presidente Truman, com inscrição municipal nº 160518000, averbado na PMSG em 02/02/2002 pelo processo 30958/99, com a área de construção de 43,00m².- Certidão de Averbação nº 278089/2018 de 18/12/2018.- Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$48,60, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$24,30, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$9,72 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 20 de Dezembro de 2018.-Aux. R.E. **SELO:ECUZ13993GER.-**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92C5N-W8KGD-WKSYQ-CDQ8A>

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: 089649.2.0060824-53

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.824	01
	VERSO

R.02 - Prot.158.234 em 14/11/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LÍDIA MÁRCIA BRETAS AUGUSTO, brasileira, solteira, nascida em 08/11/1961, aposentada, portadora da carteira de identidade RG nº 06.436.005-0, expedida por DETRAN/RJ em 17/02/2005 e do CPF nº 004.176.987-20, residente e domiciliada na Avenida Presidente Truman, 30 Casa 10, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 07/11/2018 de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do Fundo de Arrendamento Residencial, na forma do artigos 2º e 8º da Lei 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007. **VALOR DO CONTRATO: R\$32.578,20.-** OBS: ITBI - No valor de R\$694,42, pago no Banco Itaú em 14/11/2018 através da guia nº 5198/2018.BIB e consulta de informação nº 0174218121819688/CNIB:01f3.7959.5175.47cf.e108.fd9f.4d74.dcd.ae75.3fe2, consultados em 18/12/2018. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 20 de Dezembro de 2018. -.-. **Selo:ECUZ13992HRD.-**
Aux. R.E.

R.03 - Prot. 171.916 em 22/11/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LIDIA MARCIA BRETAS AUGUSTO, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** BIANCA DA CONCEICAO NAZARETH SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/12/1985, vendedora, portador(a) de Carteira de Identidade nº 203908363, expedida por DETRAN/RJ em 14/04/2021 e do CPF 111.703.467-40, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Avenida Presidente Truman, 30, Casa 10, Vista Alegre em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 27/10/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – SFH, com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92C5N-W8KGD-WKSYQ-CDQ8A>

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



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: 089649.2.0060824-53



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.824

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do 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\$123.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$93.726,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$23.944,68, refere-se aos recursos próprios e R\$5.329,32, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.497,94, pago através da guia 5381/2021 em 18/11/2021.- BIB e consulta de informação nº 0174221120927394; 0174221120943398; CNIB nº 08c8. a726. f101. 8ª5e. 7090.9004.4117.e486.5496.a5c6 consultados em 09/12/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de dezembro de 2021.
SELO: EEAJ68228NNW. Aux. R.E.

R.04 - Prot.171.916 em 22/11/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** BIANCA DA CONCEICAO NAZARETH SANTOS, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$98.400,00. Sendo – R\$4.674,00 Despesas acessórias + R\$93.726,00 Financiamento. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total Amortização (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros balcão: Nominal: 7.7208 e Efetiva: 8.0000. Taxa de Juros Reduzida: 7.3474. Efetiva: 7.5999. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros balcão: Prestação (a + j): R\$702,96 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$32,73 = Total: R\$760,69. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$677,77 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$32,73 = Total: R\$735,50. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/11/2021. 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\$123.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92C5N-W8KGD-WKSYQ-CDQ8A>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.824	02
	VERSO

das demais obrigações por ela assumida a Devedora/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. 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 na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de dezembro de 2021. SELO: EEAJ68229XWY. Aux. R.E.

Av.05 – Prot.171.916 em 22/11/2021 – Procedo a averbação da **CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1635952-6 Série 1021, emitida em 27/10/2021, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$98.400,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de dezembro de 2021. SELO: EEAJ68792MJZ. Aux. R.E.

Av.06 – Prot. 200.223 em 27/11/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **BIANCA DA CONCEICAO NAZARETH SANTOS**, qualificada anteriormente, realizada no dia 06/01/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **241912**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/01/2026. Dado o insucesso em se proceder à 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 da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 14/04/2026, 15/04/2026 e 16/04/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 931788, 931789 e 931790, edição/ano: 1841/2026, 1842/2026 e 1843/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/05/2026. SELO: EFCP 19316 ZAR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.07 – **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do



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: 089649.2.0060824-53

CNM: 089649.2.0060824-53



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
60.824

FICHA
03

Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Avenida Presidente Truman, 30, Casa 10, nesta cidade, CEP: 24.724-565**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 08/05/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.8 – Prot. 204179 em 26/06/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/06/2026, 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 a fiduciante BIANCA DA CONCEICAO NAZARETH SANTOS, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão – “ITBI”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **2581/2026**, no valor de **R\$ 4.023,18** em 19/06/2026 (base de cálculo R\$ 131.791,14). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/07/2026. SELO: EFDT 45268 NLW. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.9 – Prot. 204179 em 26/06/2026 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.08** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.04** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/07/2026. SELO: EFDT 45269 DUH. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.10 – Prot. 204179 em 26/06/2026 – **CANCELAMENTO DA CCI** – De acordo com documento assinado eletronicamente em 26/06/2026 pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito, objeto do Av.05**.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/07/2026. SELO: EFDT 45291 TAD. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127
- - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92C5N-W8KGD-WKSYQ-CDQ8A>



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: 089649.2.0060824-53

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 16/07/2026. 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:	EFDT 45292 ZBG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/92C5N-W8KGD-WKSYQ-CDQ8A>