



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: 089649.2.0064305-86



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.305	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº227 Aptº 101, na Rua Ferreira Borges, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº305110000, com a fração ideal de 61,67/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo: 6,68m de frente para a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Ferreira Borges; 6,68m nos fundos, com o lote 11; 8,50m do lado direito, confrontando em partes com a vaga de garagem nº 04 e com a servidão de uso comum; e 8,50m do lado esquerdo, com o imóvel nº 227 aptº 102. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem de nº 04, que mede: 2,49m de frente com a servidão de uso comum; 2,49m nos fundos, com o lote 11; 4,98m do lado direito, confrontando com a vaga de garagem nº 03; e 4,98m do lado esquerdo, com o imóvel nº 227 aptº 101. - **SERVIDÃO DE USO COMUM:** a todas as unidades, medem: 4,51m de frente para Rua Ferreira Borges; 3,50m nos fundos com o lote 18; 33,52m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 9,96m, o 2º com 3,52m e o 3º com 20,04m, confrontando-se no 1º alinhamento com as vagas de garagem números, 01,02,03 e 04, no 2º alinhamento confrontando com o imóvel nº 227 aptº 101 e no 3º alinhamento confrontando-se em partes com os imóveis nº 227 aptº 101,102 e 103; 34,62 do lado esquerdo em 07 alinhamentos, sendo o 1º com 9,96m, o 2º com 2,49, o 3º com 7,91m, o 4º com 1,20m, o 5º com 4,25m, o 6º com 1,20m e o 7º com 7,88m confrontando-se o 1º alinhamento com as vagas de garagem nº 05 e 06, no 2º confrontando-se com a vaga de garagem nº 05, no 3º confrontando-se com o lote 09, nos 4º, 5º e 6º alinhamentos confrontando-se com a escada de uso comum e no 7º alinhamento confrontando-se com o lote 09. - Edificado no lote de terreno nº 10 da quadra 15, medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente com a Rua Ferreira Borges; 12,00m nos fundos com o lote 18; 30,00m do lado direito com o lote 11; 30,00 do lado esquerdo com o lote 09, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** RODRIGO TORREGROSSA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, policia civil, carteira de habilitação nº 05658485040 expedida pelo DETRAN/RJ em 03/01/2014, inscrito no CPF sob o nº 124.257.647-98 e GABRIEL DA SILVA AMADO, brasileiro, solteiro, empresário, carteira de habilitação nº 03722187059 expedida pelo DETRAN/RJ em 02/08/2012, inscrito no CPF sob o nº 121.225.527-51. - Prot. 140.983 - Registro Anterior: Lvº2, matrícula nº14.572. - São Gonçalo, 25 de abril de 2016.

Aux.

001.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJNKZ-7D3DS-X4HVS-Y3ARV>

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: 089649.2.0064305-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.305

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.141.751 em 06/06/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDOR/FIDUCIANTES**: RODRIGO TORREGROSSA OLIVEIRA e GABRIEL DA SILVA AMADO, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA**: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por instrumento particular de mutuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, datado em 03/06/2014, na forma do art.38 da lei no.9.514 de 20/11/1997. **VALOR DO MUTUO**: R\$ 90.000,00. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 180 meses. Taxa referencial de juros, acrescida do CUPOM de 18,3600% ao ano, proporcional a 1,5300% ao mês. A quantia mutuada será restituída pelo devedor à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguros, vencendo-se o primeiro encargo em 30 dias a contar do crédito na conta bancária dos devedores Fiduciários e do pagamento do contrato indicado no caput da cláusula segunda, conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R\$ 2.044,83, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela CAIXA. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 e seguintes da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. *Valor da garantia fiduciária R\$ 171.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de julho de 2016. **SELO: EBNF07355XNP.** Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJNKZ-7D3DS-X4HVS-Y3ARV>

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: 089649.2.0064305-86



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.305

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.02- Prot. nº 142.463 em 15/07/2016 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 08/07/2016, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R01. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 25,73, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,88, relativo as Leis 4664/05e 111/06 e R\$5,15 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de Agosto de 2016-. SELO: EBQV29860ZFN-. Aux. R.E

R.03 – Prot. 142.463 em 15/07/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** RODRIGO TERREGROSSA OLIVEIRA e GABRIEL DA SILVA AMADO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** 1) NADIA SILVA DOS SANTOS, brasileira, nascido em 28/02/1965, operadora de caixa, divorciada, portadora da identidade nº 072555071, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 25/04/1984 e CPF nº 853.616.077-20, residente em Rua Justo Brito Sanches, Trindade/SG/RJ. 2) NATYELLEN DOS SANTOS LIBERATO, brasileira, nascida em 22/04/1994, vendedora, solteira, portadora da identidade nº 295236434 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/05/2012 e CPF nº 061.992.207-90, residente em Rua Justo Brito Sanches, 232, Trindade/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 08/07/2016 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação com cancelamento de ônus – Carta de Crédito individual FGTS/Programa Minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização dos FGTS do(s) devedor(ES), com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(ES), 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 160.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$22.339,59 refere-se aos recursos próprios; R\$ 113.409,91, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$12.748,50, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 11.502,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJNKZ-7D3DS-X4HVS-Y3ARV>

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: 089649.2.0064305-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.305	02
	VERSO

- ITBI – guia nº 2665/2016 no valor de R\$3.450,75, pago no Banco Itaú em 15/07/2016. BIB e consulta de informação nºs 0174216072935464; 0174216072941283; 0174216072916931 e 0174216072925276 e CNIB-Código: 2fa4.d793.8dc2.1df6.9ae9.1º93.6c6b.d5da.6801.dd87 e 013º.f0bb.523e.7f81.d858.a1f1.701e.a6b7.09d4.a7df, consultados em 29/07/2016. Custas na forma da Lei, São Gonçalo, 02 de Agosto de 2016. SELO: EBQV29861HHY.

Aux.

R.E

R.04 – Prot. 142.463 em 15/07/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE**: NADIA SILVA DOS SANTOS e NATYELLEN DOS SANTOS LIBERATO, qualificadas anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA**: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.05. **VALOR DO MUTUO**: R\$ 113.409,91. Sistema de Amortização – Tabela Price. Prazos: 349 meses. 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: Prestação (a + j): R\$ 617,13 + Seguros: R\$59,84 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 676,97. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/08/2016. 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\$ 171.000,00**. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJNKZ-7D3DS-X4HVS-Y3ARV>

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: 089649.2.0064305-86



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.305

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente/Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de Agosto de 2016.

SELO: EBQV29862MBI. Aux.

R.E.

Av.05 - Prot. 199.970 em 13/11/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas as devedoras NADIA SILVA DOS SANTOS e NATYELLEN DOS SANTOS LIBERATO, qualificadas anteriormente, realizada no dia 09/01/2026, sendo entregue a devedora **NADIA SILVA DOS SANTOS**, conforme a certidão de notificação, registro nº 241973, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/01/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Foram realizadas mais diligências a fim de encontrar a devedora **NATYELLEN DOS SANTOS LIBERATO**, no dia 30/12/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 241973, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/12/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora mencionada, nos dias 01/04/2026, 02/04/2026 e 06/04/2026, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nº 921823, 921824 e 921825, edição/ano: 1833/2026, 1834/2026 e 1835/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/04/2026. SELO: EFCEP 18246. CQE: Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJNKZ-7D3DS-X4HVS-Y3ARV>

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: 089649.2.0064305-86

CNM: 089649.2.0064305-86



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
64.305

FICHA
03-V

termos do 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: **Rua Ferreira Borges, 227, Apto. 101, nesta cidade, CEP: 24.717-047.** A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 27/04/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 – Prot. 203242 em 11/05/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/05/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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) fiduciários NADIA SILVA DOS SANTOS e NATYELLEN DOS SANTOS LIBERATO, 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. 05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão – “ITBI”, pago através da Guia nº **2259/2026**, no valor de **R\$ 5.633,67** (base de cálculo R\$ 185.474,13). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/07/2026. SELO: EFDF 78468 WTI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.8 – Prot. 203242 em 11/05/2026 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av. 07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R. 04** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/07/2026. SELO: EFDF 78469 QPM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJNKZ-7D3DS-X4HVS-Y3ARV>



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: 089649.2.0064305-86

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 01/07/2026. 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:	EFDF 78470 FZG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJNKZ-7D3DS-X4HVS-Y3ARV>