



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: 089649.2.0068737-79



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.737

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 68 casa base, na Rua Italva, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 309.033-000, fração ideal de 50,70/525,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 6,00m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Italva; 6,00m nos fundos, onde confronta com o imóvel nº 68 casa 01; 6,00m pelo lado direito, confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades e 6,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 68 casa 02. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** mede: 15,00m de frente para a Rua Italva; 63,00m nos fundos, em 05 alinhamentos, o primeiro de 1,50m, o segundo de 24,00m, o terceiro de 12,00m, o quarto de 24,00m e o quinto de 1,50m, confrontando no primeiro alinhamento com a fração do imóvel nº 68 casa 09, no segundo com os imóveis nºs 68 casas 01, 03, 05 e 07, no terceiro com os imóveis nºs 68 casas base e 01, no quarto com os imóveis nºs 68 casas base, 02, 04 e 06 e no quinto com a fração do imóvel nº 68 casa 08; 29,00m do lado direito, confrontando com o lote 22 e 29,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 20. Edificado no lote de terreno nº 21 da quadra 21, medindo: 15,00m de frente, com a Rua 09; 15,00m de fundos, com o lote 12, por 35,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 20 e de outro com o lote 22, com área de 525,00m². **PROPRIETÁRIO:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.896.226/0001-64, com sede na Rua Carleia Zarro Armond, nº 41, Bairro Parada 40, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº54.330. Prot: 146.131. São Gonçalo, 28 de Março de 2017.-

Aux.

R.E.

R.01 – Prot. 150.089 em 25/08/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ISABEL CRISTINA PEREIRA DE PONTES, brasileira, nascida em 17/05/1970, operadora de caixa, divorciada, portadora da identidade nº 091755827 expedida pela Policia Civil/RJ em 10/07/1989 e CPF nº 018.807.047-81, residente em Rua Aermogenes de Lima,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X773B-VJ2XC-2HPMD-XXNPC>

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: 089649.2.0068737-79

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.737	01 VERSO

179, Gradim, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 29/06/2017, de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização 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\$110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$10.531,15 refere-se aos recursos próprios; R\$ 66.740,63, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$5.308,22, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2623/2017 no valor de R\$2.233,52 pago na CEF em 24/08/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174217090431538 e 0174217090439873 e CNIB-Código: ef91.7ce9.3942.e63e.16fa.551c.59cd.582c.ef02.c1bd, consultados em 04/09/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de Setembro de 2017. SELO: ECGB48910LJP. Aux. R.E.

R.02 – Prot. 150.089 em 25/08/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** ISABEL CRISTINA PEREIRA DE PONTES, 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 CNPIMF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01 **VALOR DO MUTUO:** R\$66.740,63. 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: Prestação (a + j): R\$ 358,27 + Seguros: R\$32,72 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$390,99. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/07/2017. 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X773B-VJ2XC-2HPMD-XXNPC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 089649.2.0068737-79



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.737

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Valor da garantia fiduciária R\$110.000,00. 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 na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de Setembro de 2017. SELO: ECGB48911NRS.- Aux. R.E.

Av.03 – Prot. 193.199 em 21/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora ISABEL CRISTINA PEREIRA DE PONTES, qualificada anteriormente, realizada no dia 30/11/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 238134, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/11/2024. 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, as intimações em face da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 15/01/2025, 16/01/2025 e 17/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 576252, 576253 e 576254, edição/ano: 1531/2025, 1532/2025 e 1533/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/02/2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, Mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM 38080 LGX

Av.04 - Prot. 195.842 em 28/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/03/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X773B-VJ2XC-2HPMD-XXNPC>

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: 089649.2.0068737-79

CNM: 089649.2.0068737-79



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
68.737

FICHA
02-V

imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante ISABEL CRISTINA PEREIRA DE PONTES, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 **1073/2025**, no valor de **R\$2.353,56** em 20/03/2025 (base de cálculo R\$ 115.206,06). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/04/2025. SELO: EEXE 24031 JWE. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Av.05 - Prot. 195.842 em 28/03/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/04/2025. SELO: EEXE 24032 FNY. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X773B-VJ2XC-2HPMD-XXNPC>

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

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: 089649.2.0068737-79

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 recaem 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 01/04/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEXE 24033 LPI



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X773B-VJ2XC-2HPMD-XXNPC>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

