

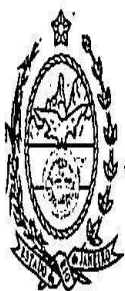


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0067141-17



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.141	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1038 casa 01, na Rua Mucuri, com a inscrição municipal no. 108461000, área construída de 39,00m², situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º distrito deste município, em zona urbana, com 9,725m de frente para a servidão de uso comum, 9,725m de fundos com a casa 02, 4,125m pelo lado direito com a Rua Mucuri e 4,125m pelo lado esquerdo com a casa 03, com a área de 52,51m²/360,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM** – Com 1,875 de frente para a Rua Mucuri, do lado esquerdo em dois alinhamentos, o 1º com 9,725m com a casa 01, o 2º de 10,10m com a casa 03, pelo lado direito 19,825 com o lote 17 e nos fundos 1,875m com a casa 05, com a área de 37,171m². Edificado no lote de terreno de nº 19 da quadra 114-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a Rua 36-N, nos fundos com o lote 20, do lado direito com o lote 21, e esquerdo com o lote 17. **PROPRIETÁRIO:** MEHO JASHAR, apátrida, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria da Conceição Luiz Jashar, comerciante, residente na rua Barão do Amazonas 86/201, na cidade de Niterói, portador da identidade n.º1.118.179-5 DR/RJ e CIC/MF 305.828.147-15. **REGISTRO ANTERIOR:** L.2, matrícula no. 4.172 Prot.no.143.641. São Gonçalo, 19 de setembro de 2016.-----

Aux.

R.E.

Av.01 – Prot. 146.264 em 16/02/2017 – Por petição firmada em 16/02/2017 pelo proprietário, procedo a averbação de qualificação da proprietária MARIA DA CONCEIÇÃO LUIZ JASHAR, à saber: brasileira, do lar, portadora da carteira de ident.nº 04913282-2-IFP/RJ, expedida em 29/11/84 e do CPF 079.930.617-76, conforme documentos aqui apresentados. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$21,03 relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99, R\$10,50 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,20 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de março de 2017. Aux.  R.E. **SELO: EBZJ78330RCF**

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYUBV-ZJK3M-HNGCD-454GZ>

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

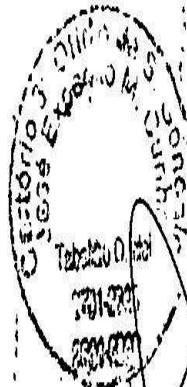
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.141

FICHA

01

VERSO

EX-OFFÍCIO: Faço constar o correto nome da proprietária: **MARIA DA CONCEIÇÃO CRUZ JASHAR**, e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 26 de abril de 2017. R.E.

R.02 – Prot. 150.640 em 02/10/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MEHO JASHAR e s/m MARIA DA CONCEIÇÃO CRUZ JASHAR, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** SOLANGE DA CONCEIÇÃO VIEIRA, brasileira, nascida em 09/11/1979, copeira, solteira, portadora da identidade nº 120771548 expedida pelo DETRAN/RJ em 27/11/2006 e CPF nº 121.785.107-01, residente em Rua Mateus Saraiva, 592, Boaçu, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 20/09/2017 de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$84.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$9.324,81 refere-se aos recursos próprios; R\$65.832,94, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$616,25, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$8.226,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4039/2017 no valor de R\$1.713,52 pago no Banco Itaú S/A em 27/09/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174217103107102; 0174217103118784; 0174217103123569 e 0174217103134620 e CNIB-Código: cd50.2e37.2º6e.5º35.02b4.965c.9741.1225.3f22.c933 e ecb7.0823.ad10.bf58.7ca9.826f.dc62.8b5c.8e99.d664, consultados em 31/10/2017. Custas isentas de acordo com ofício nº 1.380/26.851/2017 expedido pela Defensoria Pública/RJ. São Gonçalo, 31 de Outubro de 2017. SELO: ECHH50497ECG.-
Aux. R.E.

R.03 – Prot. 150.640 em 02/10/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** SOLANGE DA



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYUBV-ZJK3M-HNGCD-454GZ>

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: 089649.2.0067141-17



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.141	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CONCEIÇÃO VIEIRA, 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$65.832,94. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a.): *Sem desconto:* Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Taxa Contratada (%) a.a.: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$353,40 + Seguros: R\$23,20 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$376,60. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/10/2017. 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. **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 isentas de acordo com ofício nº 1.380/26.851/2017 expedido pela Defensoria Pública/RJ. São Gonçalo, 31 de Outubro de 2017. SELO: ECHH50498SET

Aux.

R.E

Av.04 – Prot. 198.007 em 29/07/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCJG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora SOLANGE DA CONCEIÇÃO VIEIRA, qualificada anteriormente, realizada no dia 21/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 240952, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/08/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo

CONTINUA NO VERSO

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

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: 089649.2.0067141-17

CNM: 089649.2.0067141-17



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
67.141

FICHA
02-V

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 09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 756264, 756265 e 756266, edição/ano: 1693/2025, 1694/2025 e 1695/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2025. SELO: EEZS 44713 IYY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 200219 em 27/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/11/2025, 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 SOLANGE DA CONCEICAO VIEIRA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **6092/2025**, no valor de **R\$ 2.158,68** em 25/11/2025 (base de cálculo R\$ 105.461,90). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/12/2025. SELO: EFAN 66001 RCP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - Prot. 200219 em 27/11/2025 - **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.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/12/2025. SELO: EFAN 66002 HDD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYUBV-ZJK3M-HNGCD-454GZ>



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: 089649.2.0067141-17

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 01/12/2025. 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:	EFAN 66003 EFB



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYUBV-ZJK3M-HNGCD-454GZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

