



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: 089649.2.0077466-82



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.466	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº139 casa 01, na Rua Deputado Pedro Aleixo, situado no loteamento PARQUE SANTA ALEXANDRINA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº322.706-001, corresponde-lhe a fração ideal de: 71,13/702,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 4,00m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Deputado Pedro Aleixo; 4,00m nos fundos confrontando com o lote 01; 9,50m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel nº139 casa base; 9,50m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº139 casa 02. Já embutido na sua fração ideal a vaga de garagem de nº 02, que mede 2,30m de frente para Rua Deputado Pedro Aleixo; 2,30m de fundos que confronta com a fração nº139 casa base; 5,00m do lado direito confrontando com a vaga de garagem nº01; 5,00m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº03. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** Mede 2,80m de Frente para Rua Deputado Pedro Aleixo; 22,00m nos fundos confrontando com quem de direito; 58,80m do lado direito em quatro alinhamentos, o 1º com 5,00m, o 2º com 0,30m, o 3º com 44,00m e o 4º com 9,50m, o primeiro alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº 04, o segundo confrontando com a fração do imóvel nº 139 casa base, o terceiro alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº 139 casa base à casa 10 e o quarto alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº139 casa 10; 68,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 03. Edificado no lote de terreno nº 02 da quadra F, medindo no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Deputado Pedro Aleixo; 22,00m nos fundos, confrontando com quem de direito; 49,00m do lado direito, confrontando com o lote 01 e 68,00m do lado esquerdo, confrontando com a Rua 03, com a área de 702,00m². **PROPRIETÁRIO:** BRS CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Alexandre Brunet, nº 355, lote 113, Lindo Parque, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o número 18.450.537/0001-19. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº8.481, Prot. nº 172.105. São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2022.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NC693-4PLCW-XQXCYNLDUT>

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: 089649.2.0077466-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.466	01
	VERSO

R.01 - Prot.177.910 em 19/10/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BRS CONSTRUÇÕES LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LINDAMAR DIAS FERREIRA GOMES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/04/1973, porteiro de edificio ascensorista garagista e faxineiro, filho de: Lucimar Dias de Mello e Adolpho Alves Ferreira Gomes, e-mail: vicenterangelmira@gmail.com, portador(a) da identidade nº 104219266, expedida por DETRAN/RJ em 09/03/2022 e do CPF 032.309.867-33, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Rosendo de Souza, lt.11 qd.05, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 07/10/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$132.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$101.838,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$30.162,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4998/2022 no valor de R\$2.681,47 pago em 17/10/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222110720373; e CNIB-Código: 2be3.a150.eb4c.6dbc.ecf9.d3ba.9d1a.e5a1.e4d5.2628, consultados em 07/11/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. SELO: EEIE78378EYC. Aux. R.E.

R.02 - Prot. 177.910 em 19/10/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** LINDAMAR DIAS FERREIRA GOMES, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$101.838,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.5000 – Efetiva % (a.a): 4.5939 - Nominal % (a.m): 0.3743 – Efetiva % (a.m): 0.3750.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NC693-4PLCW-XQXCXCY-NLDUT>

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: 089649.2.0077466-82



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.466

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$515,99 + Seguros: R\$46,41 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$562,40. Vencimento do 1º encargo mensal: 06/11/2022. 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\$132.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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 nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. SELO: EEIE78379XZP. Aux. R.E.

Av.03 - Prot. 198194 em 07/08/2025 - **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 LINDAMAR DIAS FERREIRA GOMES, qualificada anteriormente, realizada no dia 30/08/2025, 02/10/2025 e 09/10/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240997**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/10/2025. 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, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 11/11/2025, 12/11/2025 e 13/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 813571, 813572 e 813573, edição/ano: 1738/2025, 1739/2025 e 1740/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAN 66050 VXI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NC693-4PLCW-XQXCYNLDUT>

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: 089649.2.0077466-82

CNM: 089649.2.0077466-82



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
77.466

FICHA
02-V

Av.04 - Prot. 200.785 em 26/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/12/2025, 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 **LINDAMAR DIAS FERREIRA GOMES**, 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 **263/2025**, no valor de **R\$ 2.810,86** em 19/12/2025 (base de cálculo R\$ 138.070,80). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/02/2026. SELO: EFBI 41369 DAI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 200.785 em 26/12/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/02/2026. SELO: EFBI 41370 FPW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se de ofício, nos 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: Endereço: **Rua Pedro Aleixo, 139, Casa 01, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.736-020, inscrito nesta Municipalidade sob o nº 322706001**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 06/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NC693-4PLCW-XQXCYNLDUT>



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: 089649.2.0077466-82

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 registreimoveis.org.br. São Gonçalo 06/02/2026. 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:	EFBI 41371 JFB



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NC693-4PLCW-XQXCYNLDUT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

