



Valide aqui
este documento

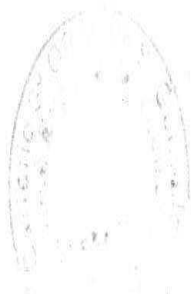
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0061121-35



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.121	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 113 Casa 28 na Rua Jose Leite da Silva, Conjunto Habitacional Residencial Sampaio Correa, situado no **LOTEAMENTO NOSSA SENHORA AUXILIADORA**, no 3º Distrito deste município, em zona urbana, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 156.927-000, com sua respectiva fração ideal de 0,01632, que mede: 7,50m de frente pela Rua Interna 1; 7,50m de fundos, confrontando com Lote 06 existente; 17,00m pelo lado direito, confrontando com a casa nº 27, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a Área de Recreação, e com área construída de 43,08m². - **PROPRIETÁRIO:** CAIXA ECONOMICA 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. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 44.111.- São Gonçalo, 25 de março de 2015.- Aux. O Of.

EX - OFÍCIO: Faço constar que o imóvel objeto desta matrícula, faz frente para a Rua interna 01 do condomínio, que por sua vez, faz frente para a Avenida Sampaio Correia.- São Gonçalo, 25 de novembro de 2015.- O Of.

R.01 – Prot.141.749 em 06/06/2016. - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** MARGARETH LOPES MARINS, brasileira, solteira, nascida em 15/03/1961, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº56912389 expedida por IFP/RJ em 25/07/1986 e do CPF nº799.369.547-34, residente e domiciliada na Av. Sampaio Correia, 113, Casa 28, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ. - **FORMA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LM984-PER4B-72ATZ-RZG6D>

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: 089649.2.0061121-35

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.121	01
	VERSO

DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 30/10/2015 de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR, com pagamento à vista, na forma do art.2º e 8º da Lei n.º10.188 de 12/02/2001 com redação alterada pela Lei 10.859 de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007. - **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$31.833,00.- OBS: ITBI – Inter-Vivos - pago na CEF em 18/12/2015, através da guia nº5852/15 no valor R\$664,74.- BIB e consulta de informação n.º 0174216070723313; e CNIB: 6a0c.b5e9.36fb.0242.7248.fd41.d354.4245.ce34.fd9, consultadas em 07/07/2016.- As demais cláusulas são as constantes do contrato ora registrado. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de julho de 2016.-----
Aux. R.E. Selo:EBPM71308YIH.-

R.02 – Prot. 165.030 em 01/04/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARGARETH LOPES MARINS, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MICHELLY ANJOS DA SILVA, brasileira, nascida em 21/11/1987, vendedora, divorciada, portadora da identidade nº 312914427 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/03/2018 e CPF nº 079.375.384-81, residente em Rua Antonio Furtado de Mendonça, 1008 casa 01, Santa Barbara/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 31/03/2020 de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação –, 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\$115.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$88.038,36 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$26.961,64 refere-se aos recursos próprios. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi recolhido através da guia nº 1230/2020 no valor de R\$2.337,06, pago na CEF em 09/04/2020. BIB e consulta de informação nºs 0174220041507791 e 0174220041547794 e CNIB-Código:5ª43.f71e.5bb1.8e75.8042.7c48.4f3c.b26b.aeeb.2f4a consultados em 15/04/2020. Custas na forma da Lei. São

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LM984-PER4B-72ATZ-RZG6D>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LM984-PER4B-72ATZ-RZG6D>

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: 089649.2.0061121-35



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.121

FICHA
02

Gonçalo, 15 de Abril de 2020. SELO: EDKC20838VWJ.- Aux.

R.E

R.03 – Prot. 165.030 em 01/04/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** MICHELLY ANJOS DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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.02. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$88.038,36. Sistema de Amortização: SAC. Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto* - Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$611,37 + Seguros: R\$26,12 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$637,49. Vencimento do 1º encargo mensal: 01/05/2020. 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\$134.000,00.** 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 Abril de 2020. SELO: EDKC20839YTN.-.....

Aux.

R.E

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: 089649.2.0061121-35

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.121

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 180.653 em 03/04/2023 – Por petição firmada em 27/03/2023, pelo representante legal da credora, procedo a baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de abril de 2023. SELO: EEMD15056WRE.-.....
Aux. R.E.

R.05 - Prot.180.653 em 03/04/2023 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** MICHELLY ANJOS DA SILVA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** WELLINGTON JOSE DA ROSA, nacionalidade brasileira, nascido em 09/04/1975, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, filho de Maria Fernandes Tavares e Celso Jose da Rosa, e-mail wellingtoninstrutor2020@hotmail.com, portador de CNH nº 00140707185, expedida pelo Detran/RJ em 08/09/2022 e do CPF 052.211.627-25, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ROSEMERES DE ARAUJO DOS SANTOS ROSA, nacionalidade brasileira, nascida em 14/05/1972, agente administrativo, filha de Maria do Carmo Genuino dos Santos e Pedro Araujo dos Santos, e-mail wellingtonrosainstrutor@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 094402393, expedida pelo IFP/RJ em 15/12/1989 e do CPF 015.652.237-30, residentes e domiciliados em R Planalto Lt, 10, Qd34, Miriambi em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 27/03/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS – Programa casa verde e amarela – PCVA, 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\$ 170.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$136.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00 refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 34.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.445,45, através da guia nº1288/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223041226155; 0174223041244157; CNIB: 7e4d.0802.e4a6.9a94.218c.0d38.cfc0.4014.ad33.29a3 consultados em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LM984-PER4B-72ATZ-RZG6D>

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: 089649.2.0061121-35



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.121

FICHA

03

12/04/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de abril de 2023. SELO: EEMD15057GKC.- Aux. R. E.

R.06 - Prot.180.653 em 03/04/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** WELLINGTON JOSE DA ROSA e seu cônjuge ROSEMERES DE ARAUJO DOS SANTOS ROSA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.05. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 136.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 355. Taxa Contratada % (a.a) – Nominal: 7.6600 – Efetiva: 7.9347. Nominal (a.m.): 0.6364 – Efetiva (a.m.): 0.6383. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.251,23 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 74,63 = Total: R\$ 1.350,86. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/05/2023.- 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\$ 170.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e 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, 13 de abril de 2023.- SELO: EEMD15058NJQ. - Aux. R.E.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/LM984-PER4B-72ATZ-RZG6D>

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: 089649.2.0061121-35

CNM: 089649.2.0061121-35



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
61.121

FICHA
03-V

Av.07 – Prot. 197447 em 30/06/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores WELLINGTON JOSE DA ROSA e seu cônjuge ROSEMERES DE ARAUJO DOS SANTOS ROSA, qualificados anteriormente, realizada no dia 03/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nºs **240527 e 240528**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/07/2025. 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 14/08/2025, 15/08/2025 e 18/08/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 734505, 734506 e 734507, edição/ano: 1675/2025, 1676/2025 e 1677/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/09/2025. SELO: EEZG 14912 KGD. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.08 – Prot. 200346 em 05/12/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 01/12/2025, 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 os fiduciários WELLINGTON JOSE DA ROSA, e sua cônjuge ROSEMERES DE ARAUJO DOS SANTOS ROSA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.07**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão – “ITBI”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **5190/2025**, no valor de **R\$ 3.569,95** em 27/11/2025 (base de cálculo R\$ 176.025,44). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/12/2025. SELO: EFAN 64833 LIE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.09 – Prot. 200346 em 05/12/2025 – **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.06** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/12/2025. SELO: EFAN 64834 XMM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LM984-PER4B-72ATZ-RZG6D>



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: 089649.2.0061121-35

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 09/12/2025. 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 64835 PRS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LM984-PER4B-72ATZ-RZG6D>