



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: 089649.2.0079419-43



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

CNM: 089649.2.0079419-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.419

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 256 Casa 08, na Rua Aluisio Azevedo, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 377294008, corresponde-lhe a fração ideal de: 49,80 / 600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 2,90m de frente para a área de uso comum ao nº256 casa 04, nº256 casa 05, nº256 casa 06, nº256 casa 07, nº256 casa 08, nº256 casa 09, nº256 casa 10 e nº256 casa 11, que dá acesso a Rua Aluisio Azevedo; 2,90m nos fundos, confrontando com o lote de nº02 e lote de nº03; 13,35m do lado direito confrontando com a fração do nº256 casa 09 e 13,35m do lado esquerdo confrontando com a fração do nº256 casa 07. A fração do nº256 casa 08 tem uma área de utilização privativa de 38,72m² e área total construída de 35,53m². Área de Uso Comum. Mede: 3,00m de frente para a Rua Aluisio Azevedo; 1,65m nos fundos, confrontando com o lote de nº01; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote de nº05 e 41,35m do lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o primeiro, 16,80m confrontando com a fração do nº256 casa 03, o segundo, 1,35m confrontando com a fração do nº256 casa 04 e o terceiro, 23,20m confrontando com a fração do nº256 casa 04, nº256 casa 05, nº256 casa 06, nº256 casa 07, nº256 casa 08, nº256 casa 09, nº256 casa 10 e nº256 casa 11, edificado no lote de terreno nº 04 da quadra 45, que mede: 15,00 de frente a fundos, por 40,00m de ambos os lados, confrontando na frente com a rua 16, nos fundos com o lote 01; de um lado com o lote 05 e doutro lado com os lotes 03 e 02, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** RAFAELLA DA LUZ GOUVEA – ME, inscrita CNPJ nº 46.355.843/0001-01, com sede na Rua Ariovisto Soares, nº142, Bairro Raul Veiga, na Cidade de São Gonçalo/RJ, devidamente registrada na JUCERJA sob o NIRE 331.0606014-4. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 2.297. prot. 181.318. São Gonçalo, 25 de maio de 2023. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUH4R-N7YH7-R34LY-66WP4>



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: 089649.2.0079419-43

CNM: 089649.2.0079419-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.419	01
	VERSO

R.01 - Prot. 182.785 em 01/08/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** RAFAELLA DA LUZ GOUVEA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DANIELLI LEITE MACHADO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/08/2003, administrador, filho(a) de: Katia Cinely Leite Machado, e-mail: daniellepeditrucas@icloud.com, portador(a) da identidade nº 261948244, expedida por DETRAN/RJ em 02/01/2023 e do CPF 226.436.637-05, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Jose Serrado, lt.13 qd.111, Bom Retiro em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 11/07/2023 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$154.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$2.825,80 refere-se aos recursos próprios; R\$122.355,20, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$28.819,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3936/2023 no valor de R\$3.125,45. BIB e consulta de informação nº 017422308124079; e CNIB-Código: 159°.0fd2.9826.6860.bba6.9ed3.54b2.3°2a.7b73.dd3e, consultados em 11/08/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de agosto de 2023. SELO: EEOE62998IST.....
Esc. R.E.

R.02 – Prot. 182.785 em 01/08/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** DANIELLI LEITE MACHADO, qualificado(a) 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$154.000,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 – Efetiva % (a.m): 0.4167.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUH4R-N7YH7-R34LY-66WP4>

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: 089649.2.0079419-43



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

CNM: 089649.2.0079419-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.419

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$656,82 + Seguros: R\$18,17 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$674,99.
Vencimento do 1º encargo mensal: 01/09/2023. 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\$154.000,00. 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 no.192 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de agosto de 2023. SELO: EEOE62999GMF. Esc. R.E.

Av.03 - Prot. 196.761 de 22/05/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora DANIELLE LEITE MACHADO, qualificada anteriormente, realizada no dia 07/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 240089, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 10/06/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/06/2025. SELO: EEYM 20093 FNK. 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/NUH4R-N7YH7-R34LY-66WP4>

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: 089649.2.0079419-43

CNM: 089649.2.0079419-43



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.419

FICHA
02-V

Av.04 - Prot. 201.512 de 09/02/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **DANIELLI LEITE MACHADO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 17/04/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242473**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 17/04/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/05/2026. SELO: EFCP 18683 TOJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 201.512 em 09/02/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o Av.04, procedo ao **CANCELAMENTO** da averbação objeto do Av.03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 26/05/2026. SELO: EFCP 18684 DYN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Av.6 - Prot. 203853 em 11/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/06/2026, 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 DANIELLI LEITE MACHADO, 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 **551/2026**, no valor de **R\$ 3.226,29** em 22/01/2026 (base de cálculo R\$ 158.715,80). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/08/2026. SELO: EFDT 47283 IUI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 203853 em 11/06/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** 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, 03/08/2026. SELO: EEYM 20093 FNK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUH4R-N7YH7-R34LY-66WP4>

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: 089649.2.0079419-43

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 03/08/2026. 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:	EFDT 47285 KMG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUH4R-N7YH7-R34LY-66WP4>