



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: 089649.2.0074214-41



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

CNM: 089649.2.0074214-41

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.214

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº657 casa base, na Rua Bernardino Palmier, situado no loteamento BAIRRO LAGOINHA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº806.009-060, corresponde-lhe a fração ideal de: 144,34/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 2,30m de frente para a Rua Bernardino Palmier; 12,00m nos fundos confrontando com o lote de nº 34; 39,70m do lado direito, em três alinhamentos, sendo o 1º 14,88m confrontando com a fração do nº 657 casa 01, o 2º 9,70m confrontando com a fração do nº 657 casa 01 e o 3º 15,12m confrontando com o lote de nº 12 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote de nº 10. Edificado no lote 11 da quadra 10, 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 na frente com a Rua Bernardino Palmier, nos fundos com o lote 34, lado direito com o lote 12 e lado esquerdo com o lote 10. **PROPRIETÁRIOS:** CLAUDIOMIRO DA SILVA DIAS, portador da identidade nº09092874-IFP-RJ de 19/11/96 e CPF nº 029.911.237-37 e EDNÉA DIMAS DOS PASSOS, portadora da identidade nº 032865834-IFP-RJ de 17/03/97 e CPF nº573.119.197-20, brasileiros, maiores, funcionários públicos, residentes na Rua Bernardino Palmier, lote 11, quadra 10, casa 02, Lagoinha, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L2, matrícula nº33.571. Prot.162.484. São Gonçalo, 23 de outubro de 2019.-.....- Aux. R.E.

EX - OFÍCIO: Faço constar o estado civil dos proprietários, objeto desta matrícula, a saber: **SOLTEIROS**. São Gonçalo, 03 de Janeiro de 2020.-R.E.

R.01 – Prot. 163.117 em 13/12/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CLAUDIOMIRO DA SILVA DIAS e EDNÉA DIMAS DOS PASSOS, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** SANDRA BARBOSA GOMES, brasileira, nascida em 26/04/1967, gerente, portadora da identidade nº 083953240, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/03/2007 e CPF nº 991.174.607-00, solteira, residente em Estrada Santa Isabel, 93, Condomínio Fazendinha 2, lote 81,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3PLV-SLFH8-YPWR9-YNNFL>

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: 089649.2.0074214-41

CNM: 089649.2.0074214-41

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.214	01
	VERSO

Santa Izabel, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 11/12/2019 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\$140.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$104.137,83 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$35.862,17 refere-se aos recursos próprios. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 5443/2019, foi recolhido no valor de R\$3.905,96. BIB e consulta de informação nºs 0174220010210791; 0174220010225793; 0174220010247787; 0174220010207788 e CNIB-Código: f76a.a26f.8ab4.d3e6.07ea.e7e5.2f20.9º92.b247.452d; 61fd.2cb1.a0d4.5bb6.a67c.e966.7779.fc8c.b2a1.5e5f, consultados em 02/01/2019. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 03 de Janeiro de 2020. SELO: EDHP27426QKL-Aux. R.E

R.02 – Prot. 163.117 em 13/12/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORA/FIDUCIÁRIA:** SANDRA BARBOSA GOMES, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$104.137,83. Sistema de Amortização: Tabela SAC – Prazos em meses de Amortização: 334. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.47; *Com desconto* – Nominal: 6.0000 – Efetiva: 6.17; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.64. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$789,08 + Seguros: R\$91,69 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$880,77. Vencimento do 1º encargo mensal: 13/01/2020. 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\$173.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3PLV-SLFH8-YPWR9-YYNFL>

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: 089649.2.0074214-41



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0074214-41

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.214

FICHA

02

Devedora/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 da adquirente. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 03 de Janeiro de 2020. SELO: EDHP27427RRN.-Aux. R.E.

Av.03 – Prot. 183.493 em 01/09/2023 – De acordo com documento datado em 01/09/2023 assinado pelo representante legal do Credor, procedo a baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R.02.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de setembro de 2023. Esc. R.E. SELO: EEOE65485LZO

R.04 - Prot. 183.493 em 01/09/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SANDRA BARBOSA GOMES, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARIA DA CONCEIÇÃO DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/08/1968, gerente, filha de: Edite Borges do Nascimento, e-mail: ingrid_fnt@hotmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 209610377, expedida por DETRAN/RJ em 12/03/2002 e do CPF 106.964.977-51, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Jose Gomes Amado, 50 Ap.202 bloco 02, Arsenal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 01/09/2023 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3PLV-SLFH8-YPWR9-YNNFL>

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: 089649.2.0074214-41

CNM: 089649.2.0074214-41

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.214

FICHA

02

VERSO

CONTRATO: R\$242.038,70; Satisfeito da seguinte forma: R\$48.407,74 refere-se aos recursos próprios; R\$193.630,96, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4593/2023 no valor de R\$4.886,22. BIB e consulta de informação nº 0174223091334277; 0174223091332284 e CNIB-Código: f64f.e9d3.c4af.c5d3.3f4c.d7b6.d84b.0f52.42e3.57b2, consultados em 13/09/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de setembro de 2023. SELO: EEOE65486BTL. Esc. R.E.

R.05 – Prot. 183.493 em 01/09/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** MARIA DA CONCEIÇÃO DO NASCIMENTO, 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.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$193.630,96. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 305. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 7.6600 – Efetiva % (a.a): 7.9347 - Nominal % (a.m): 0.6364 – Efetiva % (a.m): 0.6383. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.443,26 + Seguros: R\$150,59 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.618,85. Vencimento do 1º encargo mensal: 01/10/2023. 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\$242.038,70.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, 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.1/92 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, 13 de setembro de 2023. SELO: EEOE65487MFD. Esc. R.E.

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3PLV-SLFH8-YPWR9-YNNFL>

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

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: 089649.2.0074214-41

CNM: 089649.2.0074214-41



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
74.214

FICHA
03

Av.06 - Prot. 197.560 em 08/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedora MARIA DA CONCEICAO DO NASCIMENTO, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 10/07/2025 e 14/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240623 e 88130**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/07/2025 e pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói, em 14/08/2025. 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 19/09/2025, 22/09/2025 e 23/09/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 766815, 766816 e 766817, edição/ano: 1701/2025, 1702/2025 e 1703/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/10/2025. SELO: EFAC 84417 ZAN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.07 - Prot. 200180 em 26/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/11/2025, 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 fiduciários MARIA DA CONCEICAO DO NASCIMENTO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **6020/2025**, no valor de **R\$ 5.001,12** em 21/11/2025 (base de cálculo R\$ 247.598,90). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/12/2025. SELO: EFAN 66033 IUI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 - Prot. 200180 em 26/11/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.05** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/12/2025. SELO: EFAN 66034 QBJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3PLV-SLFH8-YPWR9-YNFNL>

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

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 02/12/2025. 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 66035 HQI



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3PLV-SLFH8-YPWR9-YYNFL>