



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: 089649.2.0071068-70



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

CNM: 089649.2.0071068-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.068

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº nº183 Casa 05, na Rua Mario de Alencar, com a inscrição municipal no. 854.311-005, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com fração ideal de 41,05/350,00 avos a qual mede: 8,00m de frente, para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Mario de Alencar; 8,00m nos fundos, confrontando com o imóvel nº183 casa 04; 3,65m do lado direito, confrontando com o imóvel nº183 casa 07 e 3,65m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº183 casa 03, e seu respectivo lote de terreno no. 4-B da quadra 50-N, que mede no seu todo: 10,00m de frente, confrontando com a Rua Mario de Alencar; aos fundos com 10,00m, confrontando com o lote 2; no lado direito com 35,00m, confrontando com o lote 4 A; no lado esquerdo com 35,00m, confrontando com o lote 6; perfazendo uma área total de 350,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS DAS UNIDADES** - a qual mede: 10,00m de frente, para Rua Mario de Alencar; 58,00m nos fundos, em 05 alinhamentos, o primeiro de 1,35m, o segundo de 24,00m, o terceiro de 7,30m, o quarto de 24,00m e o quinto de 1,35m, confrontando no primeiro alinhamento com a fração do imóvel nº 183 casa 07, no segundo com os imóveis nºs.183 casas 01, 03 e 05, no terceiro com os imóveis nºs.183 casa base e 01, no quarto com os imóveis nºs.183 casa base, 02 e 04 e no quinto com a fração do imóvel nº183 casa 06; 27,00m do lado direito, confrontando com o lote 04-A; e 27,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 06. **PROPRIETÁRIO:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Rua Carlézia Zarro Armond, nº41, lote 31, parte, Parada 40, nesta Cidade, inscrita no CNPJ nº 13.896.226/0001-64. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.71.048. Prot.no.153.576. - São Gonçalo, 06 de março de 2018.- Aux. R.E.

R.01 - Prot.157.378 em 24/09/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ROSE DOS SANTOS COSTA, brasileira, nascida em 29/06/1973, auxiliar de escritório, portadora da CI nº 125843045, expedida por SECC/RJ em 22/03/2017 e do CPF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUE2J-4XJGL-WXSTQ-JNXM4>

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: 089649.2.0071068-70

CNM: 089649.2.0071068-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.068	01
	VERSO

nº 092.375.117-36, solteira, residente em Rua Antonio Pires Cordeiro, lt.12, qd.14, Apolo II em Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/08/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, 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\$ 102.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$75.706,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 19.194,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$7.100,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.074,42, pago através da guia 4086/2018, em 20/09/2018. - BIB e consulta de informação nº0174218100540686; CNIB nº 7ddb.fd47.77dd.3e8e.4b0a.0fd7.f330.17d1.3127.3245 consultados em 05/10/2018. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 08 de outubro de 2018. SELO: ECTL23114PMX.....
Aux. R. E.

R.02 - Prot.157.378 em 24/09/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ROSE DOS SANTOS COSTA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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. Inscrição no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 75.706,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 406,40 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 26,38 = Total: R\$ 432,78 - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/10/2018. 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\$ 102.000,00.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUE2J-4XJGL-WXSTQ-JNXM4>

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: 089649.2.0071068-70



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071068-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.068

FICHA

02

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, 08 de outubro de 2018.SELO: ECTL23115MYN.- Aux. R. E.

EX – OFÍCIO: Faço constar o correto número da quadra do imóvel objeto desta matrícula, a saber: **Quadra 50-A.** São Gonçalo, 15 de fevereiro de 2019. – R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.950 de 26.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ROSE DOS SANTOS COSTA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 31.05.2022 e 28.07.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226813**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 28.07.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 04.08.2022, 05.08.2022 e 08.08.2022 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 69723, 69724 e 69725, edição/ano: 919/2022, 920/2022 e 921/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUE2J-4XJGL-WXSTQ-JNXM4>

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: 089649.2.0071068-70

CNM: 089649.2.0071068-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.068

FICHA

02

VERSO

844441886905-8. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 15 de dezembro de 2022. SELO:EEJL71509GUC. Aux. *Maqas* R.E.

Av.04 – Prot. 180.377 em 15/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 26/12/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que ROSE DOS SANTOS COSTA, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº6162/2022, no valor de R\$2.110,22 (base de cálculo R\$103.437,70).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 03 de maio de 2023.SELO:EEMD16778GFR. Aux. *Maqas* R. E.

Av.05 – Prot. 183.505 em 04/09/2023 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 29/08/2023, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 03/08/2023, autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de outubro de 2023. SELO: EEPF50433VEO- Esc. *Maqas* R.E.

Av.06 – Prot. 183.505 em 04/09/2023 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUE2J-4XJGL-WXSTQ-JNXM4>

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: 089649.2.0071068-70



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0071068-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.068

FICHA

03

representante legal do credor em 29/08/2023, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 18/08/2023, autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 31 de outubro de 2023. SELO: EEPF50867YKK- Esc. Juiz R.E.

Av.07 – Prot. 183.505 em 04/09/2023 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 29/08/2023, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$88,06, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$44,01 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 31 de outubro de 2023. SELO: EEPF50868OLU- Esc. Juiz R.E.

R.08 – Prot.186.811 em 28/02/2024 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** AXIE LUX SERVICO ADM LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 45.758.507/0001-47, com sede na Avenida Jornalista Alberto Francisco Tavares, nº 463, bloco B, Apto 802, Icarai em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo/RJ; Lvº 1053, fls.33/36, Ato 009 em 22/02/2024. **VALOR:** R\$56.528,40. OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, através da Guia nº 947/2024, pago no valor de R\$1.177,95. BIB nº 0174224022927030; e CNIB: 42ª7.5219.ed59.3b6c.50d1.bad0.413b.d3a0.8ª69.e9b5, consultadas em 29/02/2024.- **Emolumentos:** R\$ 825,14 + R\$ 165,02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUE2J-4XJGL-WXSTQ-JNXM4>

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: 089649.2.0071068-70

CNM: 089649.2.0071068-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

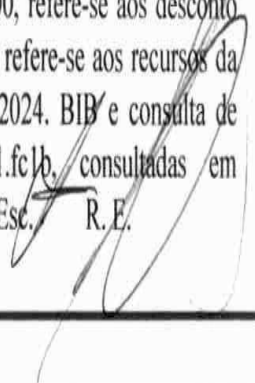
71.068

FICHA

03

VERSO

(20%-F.E.T.J) + R\$ 41,25 (5%-FUNPERJ) + R\$ 41,25 (5%-FUNPERJ) + R\$ 33,00 (4%-FUNARPEN) + R\$ 14,61 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 17,13 (ISS) + Distribuição R\$ 0,00 + R\$2,59 (SELO) = R\$ 1.139,99. - São Gonçalo, 07 de março de 2024.
SELO: EEQF74063KZB. Esc. 

R.09 - Prot.187.749 em 05/04/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** AXIE LUX SERVIÇO ADM LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** TATIANE NASCIMENTO DA SILVA, nacionalidade brasileiro(a), nascido(a) em 02/09/1986, fiscal, filha de Cinthia Francisca do Nascimento e Oseas Domingues da Silva, e-mail: tatianenascimento455@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 222864399, expedida por DETRAN/RJ em 07/12/2023 e do CPF 122.614.817-48, solteiro(a), residente e domiciliada em R Turmalina, lote 27 quadra 73, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 22/03/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida – 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\$160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$121.039,72, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$21.032,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$17.928,28 refere-se aos recursos próprios. R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$3.247,38, através da guia 1859/2024. BIB e consulta de informação nº 0174224040804239; e CNIB: 4fb2.2be9.1108.79f6.ce09.778c.ec3a.23ª1.5ee1.fc1b, consultadas em 08/04/2024.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 16 de abril de 2024. SELO: EEQO83439GUX. Esc.  R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUE2J-4XJGL-WXSTQ-JNXM4>

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: 089649.2.0071068-70



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

CNM: 089649.2.0071068-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.068

FICHA

04

R.10 - Prot.187.749 em 05/04/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** TATIANE NASCIMENTO DA SILVA, qualificada 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.09. **VALOR DO MUTUO:** R\$121.039,72. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros contratada a.a% Nominal: 4.2500 e Efetiva: 4.3338. – Taxa de Juros contratada a.m% Nominal e Efetiva: 0.3542. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$554,23 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$29,88 = Total: R\$584,11. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/04/2024. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 16 de abril de 2024. SELO: EEQO83440HMH. Esc. **R. E.**

Av.11 - Prot. 200.917 de 05/01/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **TATIANE NASCIMENTO DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 15/04/2026, conforme as certidões de notificação, registro nº **242442 e 242443**, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 15/04/2026 e 16/04/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUE2J-4XJGL-WXSTQ-JNXM4>

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: 089649.2.0071068-70

CNM: 089649.2.0071068-70



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
71.068

FICHA
04-V

São Gonçalo, 11/05/2026. SELO: EFCZ 52002 FOS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.12 - Prot. 203836 em 10/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/06/2026, 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 os(as) fiduciários TATIANE NASCIMENTO DA SILVA, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimados(as) para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.11**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago através da Guia nº **2500/2026**, no valor de **R\$ 5.331,90** (base de cálculo R\$ 175.415,09). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/07/2026. SELO: EFDT 45659 IMA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.13 - Prot. 203836 em 10/06/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.12** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, qualificada anteriormente, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.10** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/07/2026. SELO: EFDT 45660 VKP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUE2J-4XJGL-WXSTQ-JNXM4>



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: 089649.2.0071068-70

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 15/07/2026. 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 45661 XEQ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUE2J-4XJGL-WXSTQ-JNXM4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

