



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: 089649.2.0080084-85



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0080084-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.084

FICHA

01

IMÓVEL: nº 297 casa 01 apto 201, na Rua da Maçonaria, situado no loteamento denominado CHACRINHA VALE DO SUL, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 149741008, Corresponde-lhe a fração ideal de: 38,06/1.000,00 avos, com acesso pela escada de uso comum aos imóveis nº 297 casa base apto 201 e casa 01 apto 201, que mede: 1,00m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº 297 casa base à casa 05, casa base apto 201 à casa 05 apto 201 e fração reservada 01 e 02 a futuras construções; 1,00m nos fundos confrontando com os imóveis nº 297 casa base e casa 01; 1,60m do lado direito confrontando com o imóvel nº 297 casa base; 1,60m do lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 297 casa 01. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 297 CASA BASE À CASA 05, CASA BASE APTO 201 À CASA 05 APTO 201-** que mede: 2,30m de frente para a Rua da Maçonaria; 20,00m nos fundos, confrontando com o lote 95; 87,25m do lado direito em 19 alinhamentos, o 1º com 20,15m, o 2º com 8,85m, o 3º com 0,95m, o 4º com 6,60m, o 5º com 2,95m, o 6º com 0,50m, o 7º com 7,20m, o 8º com 0,50m, o 9º com 2,95m, o 10º com 6,60m, o 11º com 1,75m, o 12º com 6,60m, o 13º com 2,95m, o 14º com 0,50m, o 15º com 7,20m, o 16º com 0,50m, o 17º com 2,95m, o 18º com 6,60m, o 19º com 0,95m, o primeiro e segundo alinhamento confrontando com a fração 01 reservada a futuras construções, o terceiro alinhamento confrontando com o lote 98, do quarto ao sexto alinhamento confrontando com o imóvel nº 297 casa base, o sétimo alinhamento confrontando com o imóvel nº 297 casa base, a escada de uso comum aos imóveis nº 297 casa base apto 201, casa 01 apto 201 e o imóvel no 297 casa 01, o oitavo, nono e decimo alinhamento confrontando com o imóvel nº 297 casa 01, o decimo primeiro alinhamento confrontando com o lote 98, o decimo segundo, decimo terceiro e decimo quarto alinhamento confrontando com o imóvel nº 297 casa 02, o decimo quinto alinhamento confrontando com o imóvel nº 297 casa 02, a escada de uso comum aos imóveis nº 297 casa 02 apto 201, casa 03 apto 201 e o imóvel nº 297 casa 03, o decimo sexto, decimo sétimo e decimo oitavo alinhamento confrontando com o imóvel nº 297 casa 03, o decimo nono alinhamento confrontando com o lote 98; 73,05m do lado esquerdo em 10 alinhamentos, o 1º com 34,90m, o 2º com 8,85m, o 3º com 1,00m, o 4º com 6,60m, o 5º com 2,95m, o 6º com 0,50m, o 7º com 7,20m, o 8º com 0,50m, o 9º com 2,95m, o 10º com 6,60m, o 11º com 1,00m, o primeiro e segundo alinhamento confrontando com a fração 02 reservada a futuras construções, o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZH4TK-ZUQ2J-H246L-PFCR7>

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: 089649.2.0080084-85

CNM: 089649.2.0080084-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.084

FICHA

01

VERSO

terceiro alinhamento confrontando com o lote 100, do quarto ao sexto alinhamento confrontando com o imóvel nº 297 casa 05, o sétimo alinhamento confrontando com o imóvel nº 297 casa 05, a escada de uso comum aos imóveis nº 297 casa 04 apto 201, casa 05 apto 201 e o imóvel nº 297 casa 04, o oitavo, nono e decimo alinhamento confrontando com o imóvel nº 297 casa 04, o decimo primeiro alinhamento confrontando com o lote 100. Edificado no lote 99, que mede: 20,00m de frente, confrontando com a Rua E; 20,00m nos fundos, confrontando com o lote 95; por 50,00m do lado direito, confrontando com o lote 98 e 50,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 100, com a área de 1.000,00m². **PROPRIETÁRIOS:** RGB INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, com sede na Rua Coronel Rodrigues, nº 336 – parte, Centro em São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 49.371.171/0001-16. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 75.084. prot. (184.560). São Gonçalo, 23 de novembro de 2023. Esc. R.E

R.01 - Prot.189.685 em 24/06/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RGB INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** NATHALIA FALCAO CARVALHO, nacionalidade brasileiro(a), nascido(a) em 26/08/1992, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, filha de Carla Patricia Gomes Falcão e Jose Roberto da Silva Carvalho, e-mail: cpgfv@bol.com.br, portador(a) da carteira de identidade nº 274241991, expedida por SECC/RJ em 27/03/2009 e do CPF 153.357.947-47, solteiro(a), declara não viver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Piaui, 207, Gradim em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 10/06/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Credito Individual – CCFGTS – Programa Minha casa, Minha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZH4TK-ZUQ2J-H246L-PFCR7>

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: 089649.2.0080084-85



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

CNM: 089649.2.0080084-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.084	02

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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$158.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$115.560,90, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00 refere-se aos Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$1.997,10 refere-se aos recursos próprios. R\$40.442,00, refere-se ao Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União; R\$0,00, refere-se a Cessão de Direitos Creditórios do FGTS futuro - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$3.247,38, através da guia 3495/2024. BIB e consulta de informação nº 0174224070828726; e CNIB: 64eb.6937.c609.3494.28ª4.5678.1744.ea03.681f.4c22, consultadas em 08/07/2024.- Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 08 de julho de 2024. SELO: EETN62437KLP:.....

R.02 - Prot.189.685 em 24/06/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** NATHALIA FALCAO CARVALHO, 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$115.560,90. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros contratada a.a% Nominal: 4.7500 e Efetiva: 4.8547. – Taxa de Juros contratada a.m% Nominal e Efetiva: 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$564,92 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$23,70 = Total: R\$588,62. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/07/2024. 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\$ 158.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZH4TK-ZUQ2J-H246L-PFCR7>

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

CNM: 089649.2.0080084-85

REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA	FICHA
80.084	02

presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei.- Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 08 de julho de 2024. SELO: EETJ62438DVU.....

Av.03 - Prot. 193.882 em 16/12/2024 - **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 NATHALIA FALCAO CARVALHO, qualificada anteriormente, realizada no dia 27/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **238701**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/06/2025. 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 30/07/2025, 31/07/2025 e 01/08/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 717956, 717957 e 717958, edição/ano: 1664/2025, 1665/2025 e 1666/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22/08/2025. SELO: ESYM 20214 TRA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 199717 em 29/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/10/2025, 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

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZH4TK-ZUQ2J-H246L-PFCR7>



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: 089649.2.0080084-85

CNM: 089649.2.0080084-85



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
80.084

FICHA
03

do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante NATHALIA FALCAO CARVALHO, 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 **5203/2025**, no valor de **R\$ 3.264,26** em 22/10/2025 (base de cálculo R\$ 160.740,75). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/11/2025. SELO: EFAC 87245 CKS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 – Prot. 199717 em 29/10/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/11/2025. SELO: EFAC 87246 UBT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZH4TK-ZUQ2J-H246L-PFCR7>



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 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 registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo 06/11/2025. 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% Funapen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EFAC 87247 IMF



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZH4TK-ZUQ2J-H246L-PFCR7>