



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: 089649.2.0081176-10



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

CNM: 089649.2.0081176-10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.176	01

IMÓVEL: nº 116 casa 01, na Rua Eunice Palmira, situado no loteamento denominado JARDIM IDÁLIA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 854952002, corresponde-lhe a fração ideal de: 50,66/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,10m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Eunice Palmira; 3,10m nos fundos, confrontando com o lote 18; 10,50m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 116 casa 02; 10,50m do lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 116 casa base. Já embutida na sua fração uma vaga de garagem nº 02 que mede: 2,40m de frente para a Rua Eunice Palmira; 2,40m nos fundos, confrontando com o imóvel nº 116 casa base; 5,20m do lado direito, confrontando com a vaga de garagem nº 03 e 5,20m do lado esquerdo, confrontando com a vaga de garagem nº 01. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** A área de uso comum a todas as unidades, mede 2,40m para a Rua Eunice Palmira, 1,50m de fundos, confrontando com o imóvel nº 116 casa 07; 26,90m do lado direito confrontando com o lote 16; e 27,80m do lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 5,20m confrontando com a vaga de garagem nº 04, o segundo alinhamento 0,90m confrontando com o imóvel nº 116 casa base e o terceiro alinhamento com 21,70m confrontando com os imóveis nº 116 casa base, casa 01, casa 02, casa 03, casa 04, casa 05 e casa 06. Edificado no lote 17 da quadra 01, que media no seu todo: 12,00m de frente com a rua C; 12,00m nos fundos com o lote 10; por 30,00m do lado direito com o lote 16 e 30,00m do lado esquerdo com o lote 18, com a área total de 360,00m². **Consta ainda uma Alienação Fiduciária em favor da HAWK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.575.962/0001-56, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, andar 3, Jardim Paulistano – São Paulo/SP. **PROPRIETÁRIO:** SPE EUNICE PALMIRA LTDA, com sede na Rua Eunice Palmira s/n, lote 17 quadra 01 - Marambaia em São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 53.196.646/0001-52. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 78.345. prot. (187.845). Eu, [assinatura], Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, [assinatura], Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Mat. 94/15044. Assino. São Gonçalo, 27 de maio de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68M92-9DMTL-P9L3V-NQSEX>



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: 089649.2.0081176-10

CNM: 089649.2.0081176-10

REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA	FICHA
81.176	01

Av.01 – Prot. 190.655 em 01/08/2024 – De acordo com documento datado em 29/07/2024 em sua cláusula 2.2, assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária. – Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. – Custas na forma da Lei. Eu, [assinatura], Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial/Tabeliã, Mat. 90/3079, assino. São Gonçalo, 12 de agosto de 2024. SELO: EETZ50832WTU-.....

R.02 – Prot. 190.655 em 01/08/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: SPE EUNICE PALMIRA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: CARLA GIZELLE CARVALHO DA SILVA, nacionalidade brasileiro(a), nascido(a) em 22/10/1983, diarista, filha de Analúzia Araujo de Carvalho e Carlos Roberto Barbosa da Silva, e-mail: carlagizellecarvalhodasilva@gmail.com, portador(a) da identidade nº 20.862.751-3, expedida por DETRAN/RJ em 24/04/2007 e CPF nº 102.856.637-98, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Claudio Jose Damasceno, 04, Apolo II em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado de 29/07/2024 de Venda e Compra de Imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO**: R\$157.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$110.919,75, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 44.568,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$1.512,25, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se a cessão de direitos creditórios do FGTS futuro. OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.187,38, através da guia nº 4570/2024; BIB e consulta de informação nº 0174224080527048; CNIB nº e19c.c24e.79fe.fc25.28e6.ac2f.7ab0.9d2a.a0d2.6d69, consultados em 05/08/2024. Custas na forma da Lei.- Eu, [assinatura], Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial/Tabeliã, Mat. 90/3079, assino. São Gonçalo, 12 de agosto de 2024. SELO: EETZ50833AUV.-.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68M92-9DMTL-P9L3V-NQGEX>

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: 089649.2.0081176-10



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

CNM: 089649.2.0081176-10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

81.176

FICHA

02

R.03 - Prot.190.655 em 01/08/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** CARLA GIZELLE CARVALHO 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 110.919,75. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % (a.a) – Taxa de juros contratada: Nominal: 4.7500 e Efetiva: 4.8547. Nominal e Efetiva (a.m): 0.3958. Encargo inicial – Taxa de juros: Prestação (a + j) R\$542,23 + Prêmios de Seguros: R\$27,76 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$569,99. Encargo inicial - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/09/2024.- 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\$ 161.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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.- Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial/Tabeliã, Mat. 90/3079, assino. São Gonçalo, 12 de agosto de 2024. SELO: EETZ50834SAD.....

Av.04 - Prot. 200200 em 27/11/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **CARLA GIZELLE CARVALHO DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 02/12/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241901**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/12/2025. Dado o insucesso em se proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA.**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68M92-9DMTL-P9L3V-NQSEX>

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

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: 089649.2.0081176-10

CNM: 089649.2.0081176-10



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
81.176

FICHA
02-V

Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 12/01/2026, 13/01/2026 e 14/01/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 856578, 856579 e 856580, edição/ano: 1779/2025, 1780/2025 e 1781/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/02/2026. SELO: EFBI 39039 OAO. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . -

Av.05 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: Endereço: **Rua Eunice Palmira, nº116, Casa 01, São Gonçalo, RJ, CEP: 24727-235, inscrito nesta Municipalidade sob o nº 854952002**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 05/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - Prot. 202.298 em 23/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/03/2026, 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 CARLA GIZELLE CARVALHO DA SILVA, 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 **1113/2026**, no valor de **R\$ 3.348,65** em 17/03/2026 (base de cálculo R\$ 164.833,95). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/04/2026. SELO: EFCH 34446 ELG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.07 - Prot. 202.298 em 23/03/2026 - **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.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/04/2026. SELO: EFCH 34447 VMY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68M92-9DMTL-P9L3V-NQSEX>



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: 089649.2.0081176-10

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 13/04/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
5% Fundperj:	R\$10,54
5% Funperj:	R\$10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% PMCMV:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$1,24
1% Funpgt:	R\$1,24
1% Fundac:	R\$1,24
Total:	R\$193,21
Selo usado:	EFCH 34448 FNU



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/68M92-9DMTL-P9L3V-NQGEX>