



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: 089649.2.0054449-69



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



CNM: 089649.2.0054449-69

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.449

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: no.348, na Rua Itatiba, situado no loteamento Fazenda Restaurada, em zona urbana do 3º distrito deste Município, com 3,98m de frente para a Rua Waldemiro da Silva, 3,95m de fundos com o lote 03, 20,00m pelo lado direito com área destinada a PMSG e 20,00m pelo lado esquerdo em dois alinhamentos, o primeiro com 18,00m com o imóvel da Fração 02 e o segundo com 2,00m que faz com a servidão de uso comum, com área de 79,60m²/979,00m².

SERVIDÃO DE USO COMUM - com 2,00m, com frente para a Rua Itatiba, do lado direito, 46,03m com os imóveis Fração 02; Fração 03, Fração 04, Fração 05, Fração 06, Fração 07, Fração 08, Fração 09, Fração 12, respectivamente, do lado esquerdo com 46,03m, com o lote 03 e nos fundos 2,00m, com o imóvel Fração 01, com área de 92,06m². A Servidão de uso comum atenderá também as Frações 10 e 11. **Proprietários:** EDUARDO SERCIO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens anterior a Lei n.º6.515/77, nascido em 04/09/1933, aposentado, portador da carteira de identidade n.º20113743-7, expedida por DETRAN/RJ em 21/01/2000 e do CPF 101.801.337-72, sua esposa MARIA DO AMPARO CARVALHO SERCIO, brasileira, nascida em 02/03/1932, do lar, portadora da carteira de identidade n.º20113744-5, expedida por DETRAN/RJ em 21/01/2000 e do CPF 784.190.347-20, residentes e domiciliados em Rua Antonio Machado, 260, Colubande, em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.16.126. São Gonçalo, 29 de novembro de 2011.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 – Prot. 116.098 em 18/11/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** EDUARDO SERCIO e sua esposa MARIA DO AMPARO CARVALHO SERCIO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** VIVIANE GOMES, brasileira, solteira, nascida em 24/07/1978, vendedora, portadora da carteira de identidade n.º11418627-3, expedida por IFP/RJ em 12/12/1994 e do CPF 043.961.257-80, residente e domiciliado em Rua Guimarães Junior s/n, lote 30, casa 03, Santa Luzia, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 16/11/2011 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de crédito Individual - FGTS - Programa minha casa, minha vida - com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5N67-9US4Z-D2JWZ-V67VU>



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: 089649.2.0054449-69



CNM: 089649.2.0054449-69

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.449	01
	VERSO

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\$ 100.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$9.600,00, refere-se aos recursos próprios, já pagos em moeda corrente; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$17.031,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$73.369,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº6598/2011 no valor de R\$2.000,00 recolhido no Banco do Brasil em 18/11/2011. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de novembro de 2011. Aux. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.116.098 em 18/11/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** VIVIANE GOMES, já qualificada no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$73.369,00. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000 – Efetiva: 5,1163. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$550,26 + Taxa de administração: R\$0,00 + FGHB: r\$11,77 = Total: R\$562,03. Vencimento do 1º encargo mensal: 16/12/2011. 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\$103.000,00.* 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.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Constando a seguinte ação em nome de Eduardo Sercio, a saber: Dívida Ativa Municipal – Execução Fiscal – Distribuição: 23/11/2004, 19/12/2005, 06/03/2007, 10/06/2009 – Processos: 2004.004.081709-7, 2005.004.098900-7, 2007.004.020643-1, 2009.004.090882-0- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de novembro de 2011.-----

Aux. *[Assinatura]* Of. *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5N67-9US4Z-D2JWZ-V67VU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 089649.2.0054449-69



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

CNM: 089649.2.0054449-69

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.449

FICHA

02

Av.03 – Prot. 192.205 em 02/10/2024 – Por petição firmada em 02/10/2024, procedo a averbação de regime de casamento da proprietária, a saber: CASADA, pelo regime da separação legal de bens, com SERGIO LUIZ BRAGA DA SILVA. Passando a assinar: VIVIANE GOMES DA SILVA. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma de Lei. São Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 03 de outubro de 2024. SELO: EEUW80540YJA.

Av.04 – Prot. 191.822 em 18/09/2024 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 10/09/2024, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 03 de outubro de 2024. SELO: EEUW80537RUE.

R.05 - Prot. 191.822 em 18/09/2024 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE(S):** VIVIANE GOMES DA SILVA, antes qualificada e s/m SERGIO LUIZ BRAGA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/03/1970, administrador, filho de: Cirene Braga da Silva e Manuel da Silva, e-mail: sergioluiz.braga@hotmail.com, portador(a) de CNH nº 00088339408, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 17/03/2014 e do CPF 996.968.517-15, que neste ato comparece como Interveniente Anuente. **ADQUIRENTE:** GABRIELLA DUTRA FERNANDES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/07/2002, agente administrativo, filha de: Vanessa Cosme Dutra e Israel Eugenio Lopes Fernandes, e-mail: dutragabriella85@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 305677726, expedida por DETRAN/RJ em 27/10/2022 e do CPF 176.496.307-57, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Teresópolis, 0, Lt02 Qd 169 Cs0, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 10/09/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Programa minha casa, minha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5N67-9US4Z-D2JWZ-V67VU>

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: 089649.2.0054449-69

CNM: 089649.2.0054449-69

REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA	FICHA
54.449	02

vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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\$175.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$140.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$25.325,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 9.675,00 refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.547,38, através da guia 5180/2024. Custas na forma da Lei. Eu, Bruno da Silva Trindade, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 03 de outubro de 2024. SELO: EEUW80538SYC.

R.06 - Prot. 191.822 em 18/09/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE: GABRIELLA DUTRA FERNANDES**, qualificado 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.05. VALOR DO MUTUO: R\$140.000,00.** Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1162 - Nominal e Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 706,56 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 24,12 = Total: R\$ 730,68. – Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/10/2024. 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\$ 178.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5N67-9US4Z-D2JWZ-V67VU>

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: 089649.2.0054449-69



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

CNM: 089649.2.0054449-69

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.449

FICHA

03

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 do adquirente. Custas na forma da Lei. - Eu, [assinatura], Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr. 94/15959, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 03 de outubro de 2024. SELO: EEUW80539HAU.

Av.7 - Prot. 197766 em 18/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedora GABRIELLA DUTRA FERNANDES, qualificada anteriormente, realizada no dia 22/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240720**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/07/2025. 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 09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 756297, 756298 e 756299, edição/ano: 1693/2025, 1694/2025 e 1695/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2025. SELO: EEZS 44724 YSA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 - Prot. 200.207 em 27/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/11/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5N67-9US4Z-D2JWZ-V67VU>

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: 089649.2.0054449-69

CNM: 089649.2.0054449-69



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
54.449

FICHA
03-V

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 GABRIELLA DUTRA FERNANDES, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.07**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **6031/2025**, no valor de **R\$ 3.659,91** em 21/11/2025 (base de cálculo R\$ 180.523,40). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/12/2025. SELO: EFAN 64818 UFO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.09 - Prot. 200.207 em 27/11/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.08** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.06** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/12/2025. SELO: EFAN 64819 FIP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5N67-9US4Z-D2JWZ-V67VU>



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: 089649.2.0054449-69

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 01/12/2025. 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 64820 YEX



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5N67-9US4Z-D2JWZ-V67VU>