



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: 089649.2.0080274-97



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0080274-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.274

FICHA

01

IMÓVEL: nº140 casa 01, na Rua Herminio Borges Nogueira, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 64574001, corresponde-lhe a fração ideal de: 114,13/360,00 avos medindo no seu uso exclusivo: 4,00m de frente para a Rua Herminio Borges Nogueira; 1,40m de fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 140; 12,10m do lado direito em 05 alinhamentos, sendo o 1º com 3,20m, 2º com 0,30m, o 3º com 1,15m, o 4º com 2,30m, o 5º com 5,15m, ambos os alinhamentos confrontando com a fração do imóvel nº140; 9,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote 10. Edificado no lote nº 11 da quadra 205, que no seu todo: 12,00m de frente, confrontando-se com a Rua Herminio Borges Nogueira; 12,00m nos fundos, confrontando-se com o lote 29; por 30,00m do lado direito, confrontando-se com o lote 12 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando-se com o lote 10; perfazendo uma área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** MANOEL RIBEIRO DE SOUZA, brasileiro, casado sob o Regime da Comunhão de Bens com MARLENE RIBEIRO DE SOUZA, comerciante, carteira profissional nº55565-Série 112, expedida em 28/01/1974 e CPF nº101.662.627-49, residente e domiciliado na Rua Herminio Borges Nogueira, 167, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 20.006. Prot.185.159. São Gonçalo, 19 de dezembro de 2023.- Esc. R.E.

R.01 – Prot. 191.820 em 18/09/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MANOEL RIBEIRO DE SOUZA, qualificado anteriormente, e/s/m MARLENE RIBEIRO DE SOUZA, brasileira, nascida em 19/12/1950, aposentada, portadora da identidade nº659030834, expedida por SSP/SP em 13/06/2019 e CPF 926.608.277-53. **ADQUIRENTE:** CRISTINA DA SILVA ARAUJO, brasileiro(a), nascido(a) em 10/10/1994, auxiliar de cozinha, filha de Maria das Graças da Silva e Anedino de Araujo, e-mail: cristinaanedino25@gmail.com, portador(a) da identidade nº 284851292, expedida por DETRAN/RJ em 22/11/2018 e CPF nº 159.995.607-13, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Cristiano Figueiras, 1230, Lt01 qr166 casa 02, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QJ7Q-UBL42-P5HMP-85P4W>

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: 089649.2.0080274-97

CNM: 089649.2.0080274-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.274	01
	VERSO

datado de 10/09/2024 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\$205.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$164.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 4.675,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$36.325,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos Recursos da Conta Vinculada do FGTS. OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 4.147,38, através da guia nº 6030/2024. 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, 30 de setembro de 2024. SELO: EELW79993WJL.....

R.02 - Prot.191.820 em 18/09/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** CRISTINA DA SILVA ARAUJO, 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\$ 164.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % (a.a) – Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1162. Nominal e Efetiva (a.m): 0.4167. Encargo inicial – Taxa de juros: Prestação (a + j) R\$827,68 + Prêmios de Seguros: R\$29,56 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$882,24. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/10/2024.- 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\$ 220.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QJ7Q-UBL42-P5HMP-85P4W>

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: 089649.2.0080274-97



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

CNM: 089649.2.0080274-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.274	02

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, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 30 de setembro de 2024.
SELO: EEUW79994DFY

Av.03 - Prot. 199265 em 06/10/2025 - **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 CRISTINA DA SILVA ARAUJO, qualificada anteriormente, realizada no dia 08/10/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241499**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/10/2025. 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 11/11/2025, 12/11/2025 e 13/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 813562, 813563 e 813564, edição/ano: 1738/2025, 1739/2025 e 1740/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAN 66047 VLU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.04 - Prot. 200.805 em 29/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/12/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QJ7Q-UBL42-P5HMP-85P4W>

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: 089649.2.0080274-97

CNM: 089649.2.0080274-97



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
80.274

FICHA
02-V

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 **CRISTINA DA SILVA ARAUJO**, 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 **270/2025**, no valor de **R\$ 4.527,43** em 23/12/2025 (base de cálculo R\$ 223.899,40). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/02/2026. SELO: EFBI 41375 BXI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 200.805 em 29/12/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/02/2026. SELO: EFBI 41376 XMF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - 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 Hermínio Borges Nogueira, 140, Casa 01, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.716-101**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 06/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QJ7Q-UBL42-P5HMP-85P4W>



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: 089649.2.0080274-97

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 06/02/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
5% Fundperj:	R\$6,20
5% Funperj:	R\$6,20
4% Funarpen:	R\$7,44
2% PMCMV:	R\$2,48
Total:	R\$177,06
Selo usado:	EFBI 41377 HCV



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6QJ7Q-UBL42-P5HMP-85P4W>