



Valide aqui
este documento



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

CNM: 089649.2.0080717-29

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.717

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 275 casa 01, na Rua Anselmo de Andrade, situado no loteamento denominado RAUL VEIGA, zona urbana do 2º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 855944002, com a fração ideal de 48.92/396.00 avos, que mede seu uso exclusivo: 3.65m de frente confrontando-se com a Rua Anselmo de Andrade; 3.65m nos fundos confrontando-se com o imóvel de Nº 275 C/03; 13.40m pelo lado direito confrontando-se com o imóvel de Nº 561 C/02; 13.40m pelo lado esquerdo confrontando-se com o imóvel de Nº 275 C/Base. Edificado no lote 13 da quadra G, que mede: 13,20m de frente, confrontando com a Rua Anselmo de Andrade; 13,20m nos fundos, confrontando com o lote 09; por 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 11 e 30,00m do lado esquerdo, coma Empresa Agrícola e Industrial Fluminense, com a área de 396,00m². **PROPRIETÁRIO:** J ROBERTO DA SILVA IMOVEIS E REFORMAS - ME, com sede na Avenida Doutor Eugênio Borges, nº 853, loja 117, Arsenal, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 27.621.902/0001-00, conforme contrato social registrado na JUCERJA sob o NIRE 33.1.0575901-2, em 28/04/2017. **Registro Anterior:** Lo.2, matricula nº 77.136. prot. (186.732). São Gonçalo, 21 de março de 2024. Esc.  R.E

R.01 – Prot. 191.779 em 17/09/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** J ROBERTO DA SILVA IMOVEIS E REFORMAS, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ELAINE DA SILVA MARTINS DOS SANTOS, brasileiro(a), nascido(a) em 22/03/1984, secretária, filha de Ana Maria da Silva Martins e Isaias da Costa Martins, e-mail: elasms84@hotmail.com, portador(a) da identidade nº 213834724, expedida por DETRAN/RJ em 15/02/2008 e CPF nº 108.585.897-96, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Avenida Jose de Mendonça de Campos, nº 518, bloco 02, apto 501, Colubandê em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 03/09/2024 de Venda e Compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS -



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: 089649.2.0080717-29

CNM: 089649.2.0080717-29

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.717	01
	VERSO

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\$338.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$270.400,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$67.600,00, 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\$ 6.807,38, através da guia nº 5981/2024; BIB e consulta de informação nº 0174224092432939; CNIB nº 9f02.49d0.8bc3.4505.c082.c827.9cbe.09bb.5eb3.3554, consultados em 24/09/2024. Custas na forma da Lei.- Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. São Gonçalo, 24 de setembro de 2024. SELO: EEUT87668ZIF-.-

R.02 - Prot.191.779 em 17/09/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ELAINE DA SILVA MARTINS DOS SANTOS, 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\$ 270.400,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % (a.a) – Taxa de juros contratada: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Nominal e Efetiva (a.m): 0.6383. Encargo inicial – Taxa de juros: Prestação (a + j) R\$1.854,13 + Prêmios de Seguros: R\$62,93 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.942,06. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/10/2024.- 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\$ 338.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/769Y9-G3KH8-3ZQY4-AQ9BP>

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: 089649.2.0080717-29



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

CNM: 089649.2.0080717-29

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.717	02

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, Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. São Gonçalo, 24 de setembro de 2024. SELO: EEUT87669JGK.

Av.03 – Prot. 201.522 de 09/02/2026 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora ELAINE DA SILVA MARTINS DOS SANTOS, qualificada anteriormente, realizada no dia 26/03/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242463**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 26/03/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/04/2026. SELO: EFCH 34489 CDQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 – **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: **Rua Anselmo de Andrade, 275, casa 01, nesta cidade, CEP: 24.710-600**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 17/04/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/769Y9-G3KH8-3ZQY4-AQ9BP>

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: 089649.2.0080717-29

CNM: 089649.2.0080717-29



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
80.717

FICHA
02-V

Av.5 - Prot. 204175 em 26/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/06/2026, 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 ELAINE DA SILVA MARTINS DOS SANTOS, 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.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago através da Guia nº **2818/2026**, no valor de **R\$ 10.489,99** (base de cálculo R\$ 347.351,38). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/07/2026. SELO: EFDF 79101 BBZ. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.6 - Prot. 204175 em 26/06/2026 - CANCELAMENTO - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, qualificada anteriormente, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/07/2026. SELO: EFDF 79102 UCY. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/769Y9-G3KH8-3ZQY4-AQ9BP>

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: 089649.2.0080717-29

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 06/07/2026. 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:	EFDF 79103 SIR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/769Y9-G3KH8-3ZQY4-AQ9BP>