



Valide aqui
este documento

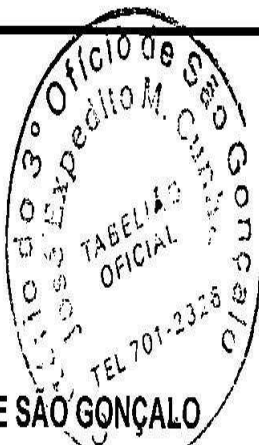
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0066315-70



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.315	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Residencial de nº 19 (dezenove) Casa no 12 (doze), na Rua Vicente Pizon, com a inscrição Municipal nº 162.478000-0, situado no loteamento denominada **BAIRRO JARDIM SÃO PEDRO**, no 3º Distrito deste município, em zona urbana e sua fração ideal de 55,83/720,00 ávos; que mede: 1.05m de frente com a área de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Vicente Pizon; 4.85m nos fundos, com parte do lote 10; 8.70m do lado direito, com o imóvel nº 19 casa 05 e parte da área de uso comum aos imóveis nº 19 casa 05 à casa 12; 12.50m do lado esquerdo, em 02 (dois) alinhamentos, o 1º com 3.80m e o 2º com 8.70m, confrontando no 1º alinhamento com o imóvel nº 19 casa 01 e no 2º com o lote 25. **PROPRIETÁRIA:** MARIA HELENA CRAVEIRO RAMOS, portuguesa, solteira, declara que não vive em união estável, nascida em 22/11/1955, comerciante, portadora da identidade nº 2911646/IFP-RJ em 22.08.1977 e CPF nº 388.813.737-34. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2 Matrícula no. 47.884-A. A presente matrícula foi aberta em substituição a matrícula 49.004A conforme o determinado pelo CNJ no provimento 23/2012 Art.3º, aviso CGI 1402/2012 e aviso CGI 82/2013, bem como decisão proferida no processo nº 2012-024.9342. São Gonçalo, 17 de junho de 2016. R.E.

R.01 - Prot.97.164 em 18.04.2007 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARIA HELENA CRAVEIRO RAMOS, acima qualificada. **ADQUIRENTES:** ADENIR RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, nascido em 10/12/1971, auxiliar de serviços gerais, portador da identidade no.099133308/IFP-RJ em 14.06.1991 e do CPF nº 026.560.067-75 e s/m EDITE FERREIRA DA SILVA RIBEIRO, brasileira, nascida em 07/07/1970, vendedora, portadora da identidade no.223067547/SSP-RJ em 21.12.2004 e CPF nº 015.195.767-30, residentes na Rua Silvio Gonçalves Dacal, 295 Casa – Bairro Eliane - SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 09/03/2007, 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\$ 25.000,00. OBS: ITBI - Darm nº 870/2007, no valor de R\$ 500,00, recolhido na CEF – banco 24 horas terminal nº 01941009 Controle nº 019410091780 – Código de Barras 816200000056 000040512006 7044080000000 000087033791 em 12.03.2007.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MK9JH-WG48P-PTS4K-TVZWV>

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: 089649.2.0066315-70



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.315

FICHA

01

VERSO

Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de abril de 2007.-Aux.

R.02 - Prot.97.164 em 18.04.2007 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORES/FIDUCIANTES**: ADENIR RIBEIRO DA SILVA e s/m EDITE FERREIRA DA SILVA RIBEIRO, já qualificados no R.01. **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, Unipessoal Vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Banco Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF: CGC/MF nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R\$ 21.000,00, sendo que R\$ 4.000,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço na forma de desconto, totalizando em R\$ 25.000,00. Sistema de amortização: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos: 240 meses. Taxa anual de juros (%): Nominal: 6,0000 - Efetiva: 6,1680 – Encargo Inicial: Prestação (A + J): R\$ 192,49 + Seguros: R\$ 15,99 = Total: R\$ 208,48. Vencimento do 1º encargo mensal em 09.04.2007. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora 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\$ 25.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, os devedores bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais, os devedores/fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro refere-se à 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de abril de 2007.-.....

Aux.

O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MK9JH-WG48P-PTS4K-TVZWV>

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: 089649.2.0066315-70



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

CNM: 089649.2.0066315-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.315

FICHA

02

Av.03 – Prot. 193.281 em 22/11/2024 – De acordo com documento datado em 05/11/2024 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 aqui apresentados. – 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, 26 de novembro de 2024. SELO: EEVR56168ZTF.....

R.04 – Prot. 193.281 em 22/11/2024 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ADENIR RIBEIRO DA SILVA e s/m EDITE FERREIRA DA SILVA RIBEIRO, qualificados anteriormente. ADQUIRENTE: CAMILY VITORIA GUEDES CARVALHO, brasileiro(a), nascido(a) em 07/04/2005, agente administrativa, filha de Renata Guedes da Silva e Jose Roberto de Carvalho Gonçalves, portadora da carteira de identidade nº 259178770, expedida por DETRAN/RJ em 13/01/2020, e do CPF nº 209.028.897-37, solteiro(a), declara não viver em união estável, residente e domiciliado(a) em Tv Proto Guerra, 80, apto 303, bloco 02, Fonseca em Niterói/RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 05/11/2024 de Venda e Compra de Imóvel residencial, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH nas condições - 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 no.5.049 de 29.06.1966. VALOR DO CONTRATO: R\$180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$144.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 328,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$35.672,00, 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\$ 3.647,38, através da guia nº 6326/2024. 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, 26 de novembro de 2024. SELO: EEVR56169OP1.....

R.05 - Prot.193.281 em 22/11/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE: CAMILY VITORIA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MK9JH-WG48P-PTS4K-TVZWV>

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: 089649.2.0066315-70

CNM: 089649.2.0066315-70

REGISTRO GERAL

VERSÃO

MATRÍCULA	FICHA
66.315	02

GUEDES CARVALHO, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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.04 **VALOR DO MUTUO:** R\$144.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % (a.a) – Taxa de juros: Nominal: 7.0000 e Efetiva: 7.2290. Nominal e Efetiva (a.m): 0.5833. Encargo inicial – Taxa de juros: Prestação (a + j) R\$919,95 + Prêmios de Seguros: R\$24,58 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$969,53. Encargo inicial - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/12/2024.- 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\$ 180.000,00.** 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 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, 26 de novembro de 2024. SELO: EEWRS6170KTI

Av.6 – Prot. 201215 em 22/01/2026 - **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 **CAMILY VITORIA GUEDES CARVALHO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 23/02/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº 242327, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/02/2026. Dado o insucesso em se proceder à notificação, requerido pelo fato do mesmo

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MK9JH-WG48P-PTS4K-TVZWV>

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

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: 089649.2.0066315-70



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

CNM: 089649.2.0066315-70

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
66.315

FICHA
03

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 23/04/2026, 24/04/2026 e 27/04/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 939201, 939202 e 939203, edição/ano: 1847/2026, 1848/2026 e 1849/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19/05/2026. SELO: EFCZ 52269 DWG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.07 - Prot. 204259 em 02/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/06/2026, 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 a fiduciante CAMILY VITORIA GUEDES 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.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **2702/2026**, no valor de **R\$ 5.609,87** em 16/06/2026 (base de cálculo R\$ 184.680,81). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/08/2026. SELO: EFDT 47706 ZCI. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.08 - Prot. 204259 em 02/07/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.05** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/08/2026. SELO: EFDT 47707 RTU. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.09 - **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 Vicente Pizon, nº 19, casa 12, São Gonçalo/RJ CEP: 24725-240**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 04/08/2026. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MK9JH-WG48P-PTS4K-TVZWV>

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: 089649.2.0066315-70

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 04/08/2026. 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:	EFDT 47708 SPG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MK9JH-WG48P-PTS4K-TVZWV>