



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: 089649.2.0083134-53

CNM: 089649.2.0083134-53



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
83.134

FICHA
01

IMÓVEL: N° 708, apto 202, na Rua Engenheiro Bernardo Sayão, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito da cidade de São Gonçalo, com inscrição municipal n° 133515, corresponde-lhe a fração ideal de: 35,90/360,00 avos. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** mede 12,00m de frente para Rua Engenheiro Bernardo Sayão; 9,00m de fundos confrontando em partes com as frações dos imóveis, 708 aptos. 101 e 103 mais a área de uso comum a todas as unidades; 56,50m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 30,00m, 2º com 1,50m e o 3º com 25,00m, confrontando no 1º alinhamento com o lote, 22, no 2º com o lote, 10 e no 3º com as frações dos imóveis, 708 aptos. 103 e 104 e 55,30m do lado esquerdo em 04 alinhamentos o 1º com 3,70m, 2º com 20,10m, 3º com 1,50m e o 4º com 30,00m, confrontando no 1º com a fração do imóvel, 708 apto. 101, no 2º com em partes com as frações dos imóveis, 708 aptos. 101 e 102 no 3º com o lote, 10 e no 4º com o lote, 20. **CISTERNA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, com acesso pela servidão de uso comum a todas as unidades que mede 1,20m de frente e fundos por 1,90m de ambos os lados. As caixas de água potável que abastecem os imóveis, 708 apartamentos, 101, 102, 103 e 104, estão localizadas sobre o espaço aéreo dos imóveis, 708 apartamentos 202 e 204. **OBS.** fica vedado qualquer tipo de construção sobre o espaço aéreo dos imóveis, 708 apartamentos, 201, 202, 203, 204, 205 e 206. Edificado no lote n° 21 da quadra 33, que mede em seu todo 12,00m de frente, confrontando com a Rua Engenheiro Bernardo Sayão; 12,00m de fundos, confrontando com o lote 10; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 22 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote de n°20, perfazendo uma área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** PLINIO LOPES DE AZEVEDO, brasileiro, contabilista, casado pelo regime da comunhão de bens, com SALVADORA DE JESUS COUTINHO AZEVEDO, residente à Rua Bernardo Faria, n°665, Jardim Catarina, nesta cidade, portador do CPF n°112.574.827-34 e da identidade n°296653-CRC-RJ em 18/08/77. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 7.512. (Prot.195530). São Gonçalo, 01 de abril de 2025. Abertura de Matrícula assinada eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula n° 94/5845.-

ANOTAÇÃO - Consta devidamente registrada no **Lv° 3-Aux. Matrícula 496, a convenção do condomínio**, conforme documentos aqui apresentados. São Gonçalo, 01/04/2025.

R.1 - Prot. 196957 em 03/06/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PLINIO LOPES DE AZEVEDO, antes qualificado e seu cônjuge SALVADORA DE JESUS COUTINHO AZEVEDO, do lar, filha de Abel Tiago Coutinho e Maria de Lourdes Vaz Coutinho, portadora da carteira de identidade n° 0020294310-CNH, expedida pelo Órgão de trânsito/RJ, em 25/07/2014, inscrita no CPF/MF sob o n° 713.744.507-15. **ADQUIRENTE(S):** ANDRIELE LACERDA BEZERRA, brasileira, nascida em 14/01/2000, solteira, cabeleireiro, filha de Simonia Lacerda Ribeiro e Luiz Pereira Bezerra, e-mail:andrielelacerda0102@gmail.com, portadora da carteira de identidade n° 253236772, expedida pelo DETRAN/RJ, em 05/04/2018, inscrita no CPF/MF sob o n° 185.134.657-04, residente e domiciliada na R Curitiba, 237, cs 2, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato n° 8.4444.3836819-4, por Instrumento Particular datado em 29/05/2025 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 153.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 122.064,77, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 30.935,23, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União. **OBS:** ITBI Pago no valor de R\$ 3.109,44, através da guia n° 2459/2025. Foram realizadas as consultas ao

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEY3A-T6AJR-N2SFD-89YZ8>



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: 089649.2.0083134-53

CNM: 089649.2.0083134-53



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
83.134

FICHA
01-V

Banco de Indisponibilidade de Bens – BIB da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, bem como à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/06/2025. SELO: EEXZ 95551 BVJ. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, - - - - -

R.2 - Prot. 196957 em 03/06/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ANDRIELE LACERDA BEZERRA, qualificado(a) 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 122.064,77. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 420. Tarifa de Juros contratada: Nominal: 6.0800 a.a e Efetiva: 6.2523 a.a. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.5067. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 702,57 + Tarifa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 22,42 = Total: R\$ 749,99. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/07/2025. Concorde 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\$ 175.000,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/06/2025. SELO: EEXZ 95552 ESJ. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, - - - - -

Av.03 - Prot. 199.951 em 11/11/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **ANDRIELE LACERDA BEZERRA**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 18/11/2025, 09/12/2025 e 28/01/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **241787**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/01/2026. 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**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 13/04/2026, 14/04/2026 e 15/04/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 930460, 930461 e 930462, edição/ano: 1840/2026, 1841/2026 e 1842/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/05/2026. SELO: EFCP 19224 IFD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 203851 em 11/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/06/2026, 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 ANDRIELE LACERDA BEZERRA, 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 na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **2536/2026**, no valor de **R\$ 5.408,73** em 26/05/2026 (base de cálculo R\$

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEY3A-T6AJR-N2SFD-89YZ8>

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: 089649.2.0083134-53

CNM: 089649.2.0083134-53



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
83.134

FICHA
02

177.976,11). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/07/2026. SELO: EFDT 45009 RRO. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.5 - Prot. 203851 em 11/06/2026 - 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, 08/07/2026. SELO: EFDT 45010 DQS. 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/KEY3A-T6AJR-N2SFD-89YZ8>

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

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 08/07/2026. 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:	EFDT 45011 TZE



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEY3A-T6AJR-N2SFD-89YZ8>