



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: 089649.2.0081458-37

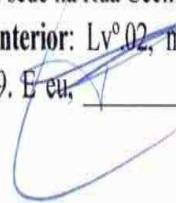


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0081458-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.458	01

IMÓVEL: nº 170 apto 201, na Rua Aluísio Azevedo, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 377298002, com a fração ideal de: 33,75/600,00 avos, com acesso pela escada de uso comum a todos os imóveis, que mede 2,44m de frente área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Aluísio Azevedo; 2,44m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 170 apto 102 e apto 103; 2,95m do lado direito confrontando com a fração do imóvel nº170 apto 102; 2,95m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº170 apto 103. Já embutido na sua fração ideal a vaga de garagem nº05, que mede: 2,30m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Aluísio Azevedo; 2,30m nos fundos, confrontando com a Rua Aluísio Azevedo; 4,50m do lado direito, confrontando com a vaga 04 e 4,50m do lado esquerdo, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades. **AREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** que mede 3,50m de frente para a Rua Aluísio Azevedo; 2,10m nos fundos, confrontando com o lote 11; 42,30m do lado direito em três alinhamentos, sendo o primeiro 35,50m, o segundo 2,30m e o terceiro 4,50m, o primeiro confrontando com o lote 12, o segundo e o terceiro confrontando com a vaga de garagem 11; 63,90m do lado esquerdo em sete alinhamentos, sendo o primeiro 4,50m, o segundo 11,50m, o terceiro 5,80m, o quarto 11,50m, o quinto 4,50m, o sexto 0,90m e o sétimo 25,20m, sendo o primeiro confrontando com a vaga 05, o segundo confrontando com a vaga 05 a 01, o terceiro confrontando com o lote 08, o quarto confrontando com as vagas 06 a 10, o quinto confrontando com a vaga 10, o sexto confrontando com a vaga 10 e o sétimo confrontando com o nº170 apt105 a 103, com a escada de uso comum a todas as unidades e com o nº170 apto 102 a 101, edificado no lote nº 10 da quadra 45, que mede: 15,00m de frente para Rua Aluísio Azevedo; 15,00m nos fundos confrontando com o lote 11; 40,00m de extensão de frente a fundos, confrontando do lado direito com o lote 12 e do lado esquerdo com o lote 08, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade simples limitada, com sede na Rua Cecília Correa, 220, loja 01 – parte, Tribobó, São Gonçalo/RJ, CNPJ nº 10.626.827/0001-69. **Registro Anterior:** Lvº 02, matrícula nº 2.303. Prot.188971 Eu, , Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959. E eu, , Tiago de Souza Buriche, substituto, Matr. 94/13571, assino. São Gonçalo, 11 de julho de 2024.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NV5C6-CFNXR-MABTU-C4YD9>



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: 089649.2.0081458-37

CNM: 089649.2.0081458-37



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
81.458

FICHA
01-V

R.01 - Prot. 196036 em 08/04/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE(S)**: ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, antes qualificado. **ADQUIRENTE(S)**: THAIS GOMES DA SILVA, brasileira, solteira, declara não viver em união estável, gerente de loja, nascida em 26/05/1994, filha de Lucimar dos Santos Gomes e Sergio Luiz Clemente da Silva, e-mail: gthais2605@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 283962488, expedida pelo SECC/RJ, em 14/09/2017, e inscrita no CPF/MF sob o nº 155.384.637-02, residente e domiciliada na Rua Planalto, nº 490, Miriambi em São Gonçalo/RJ. . **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 31/03/2025 de Venda e Compra de unidade concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa minha casa, minha vida - Recursos FGTS - Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS e/ou opção pela cessão de direitos creditórios do FGTS futuro nº 8.7877.2282267-0, 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\$ 188.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$150.400,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$33.077,32, refere-se aos recursos próprios; R\$ 2.322,68, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$:0,00 valor da cessão de direitos creditórios do FGTS futuro; R\$2.200,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI Pago no valor de R\$3.809,44, através da guia 1518/2025. Foram realizadas as consultas ao 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, 10 de abril de 2025. SELO: EEXE25432RMV. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

R.02 - Prot. 196036 em 08/04/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**: THAIS GOMES DA SILVA, 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\$150.400,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses):360. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5,5000 a.a e Efetiva: 5,6407 a.a. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.4583. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$853,95 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 26,66 = Total: R\$ 905,61. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/05/2025. 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\$190.000,00**. 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. São Gonçalo, 10 de abril de 2025. SELO: EEXE25433DVQ. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.03 - Prot. 200.971 de 08/01/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora THAIS GOMES DA SILVA, qualificada anteriormente, realizada no dia 14/02/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242236**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 16/02/2026, dando cumprimento à

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NV5C6-CFNXR-MABTU-C4YD9>

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

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: 089649.2.0081458-37



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

CNM: 089649.2.0081458-37

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
81.458

FICHA
02

presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/04/2026. SELO: EFCH 34442 GUB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 202963 em 27/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/04/2026, 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 THAIS GOMES DA SILVA, 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 **2017/2026**, no valor de **R\$ 5.868,43** em 17/04/2026 (base de cálculo R\$ 193.299,39). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18/06/2026. SELO: EFDF 77804 GNS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 202963 em 27/04/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.4** 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, 18/06/2026. SELO: EFDF 77805 UDC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NV5C6-CFNXR-MABTU-C4YD9>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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 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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 18/06/2026. 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 77806 KKB



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NV5C6-CFNXR-MABTU-C4YD9>