



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: 089649.2.0082826-07



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

CNM: 089649.2.0082826-07

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
82.826	01

IMÓVEL: Nº 72 CASA 04, na Rua Monsenhor Jacaranda, Situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA no 3º distrito deste município, em zona urbana, inscrição municipal nº 59633005 - corresponde-lhe a fração ideal de: 49,69/600,00 avos, que mede 3,00m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº72 c/04, nº72 c/05, nº72 c/06, nº72 c/07, nº72 c/08, nº72 casa 09, nº72 casa 10 e nº72 casa 11 que dá acesso à Rua Monsenhor Jacarandá; 3,00m nos fundos, confrontando com o lote 17; 12,55m no lado direito, confrontando com a fração do nº72 casa 05 e 12,55m do lado esquerdo, confrontando com a área de uso comum aos imóveis nº72 c/04, nº72 c/05, nº72 c/06, nº72 c/07, nº72 c/08, nº72 casa 09, nº72 casa 10 e nº72 casa 11 que dá acesso à Rua Monsenhor Jacarandá, com a fração do nº72 casa 03, com a fração do nº72 casa 02, com a fração do nº72 casa 01 e com a fração do nº72 casa base. ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 72 CASA 04 À Nº 72 CASA 11: Mede 2,90m de frente para a Rua Monsenhor Jacarandá; 2,45m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº72 casa 11; 36,50m do lado direito, confrontando com o lote 21 e 36,88m do lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 15,43m confrontando com a fração do nº72 casa 03, o segundo alinhamento 0,45m confrontando com a fração do nº72 casa 04 e o terceiro alinhamento 21,00m confrontando com a fração do nº72 casa 04, com a fração do nº72 casa 05, com a fração do nº72 casa 06, com a fração do nº72 casa 07, com a fração do nº72 casa 08, com a fração do nº72 casa 09, com a fração do nº72 casa 10 e com a fração do nº72 casa 11. Edificada no Lote de terreno nº 19 da quadra 73, situado no referido loteamento a cima citado, que mede: 15,00m de frente, confrontado com a rua Monsenhor Jacarandá; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 18; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 21 e 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 17, perfazendo uma área total de 600,00m². **PROPRIETÁRIA: TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua Castro Alves, nº 787, Lote 41, Quadra 29, Lagoinha, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.357.959/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 80.498. Prot. nº.195.104.- São Gonçalo, 17 de fevereiro de 2025. Eu, [Assinatura], Matheus Lima de Queiroz, escrevente II, matr.94/22217, digitei. E eu, [Assinatura], Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino.....**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQTXA-8674P-VL79T-AQJ9V>



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: 089649.2.0082826-07

CNM: 089649.2.0082826-07



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
82.826

FICHA
01-V

R.1 - Prot. 197607 em 10/07/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, antes qualificado. **ADQUIRENTE(S):** JULIA RODRIGUES VICENTE, brasileira, nascida em 27/07/2005, solteira, não convive em união estável, vendedor domicílio ambulantes bancas, filha de Maria do Socorro Rodrigues de Lima e Jose Lucio Vicente, e-mail: juliavicante712@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 19499857761, expedida pelo DETRAN/RJ, em 11/06/2025, inscrita no CPF/MF sob o nº 194.998.577-61, residente e domiciliada na Rua Euclides Francisco de Alvarenga 281 Cs 01, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/07/2025 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\$157.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$112.118,15, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$664,85, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R \$44.217,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União.- OBS: ITBI Pago no valor de R\$3.189,44, através da guia nº 3315/2025. 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, 15/07/2025. SELO: EEYM 20784 CDY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

R.2 - Prot. 197607 em 10/07/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JULIA RODRIGUES VICENTE, 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.1. **VALOR DO MUTUO:** R\$112.118,15. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros: Nominal % (a.a): 4,7500 e Efetiva % (a.a): 4,8547. Efetiva % (a.m.): 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$548,09 + Tarifa de Administração: R \$0,00 + Seguros: R\$21,90 = Total: R\$569,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/08/2025. 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\$179.000,00.** 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, 15/07/2025. SELO: EEYM 20785 ITX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.03 - Prot. 201.013 em 12/01/2026 - **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 **JULIA RODRIGUES VICENTE**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 14/02/2026, 23/02/2026 e 16/03/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242248**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/03/2026. 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

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQTXA-8674P-VL79T-AQJ9V>

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: 089649.2.0082826-07

CNM: 089649.2.0082826-07



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
82.826

FICHA
02

realizadas, por via eletrônica, as intimações em face da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 20/04/2026, 22/04/2026 e 23/04/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 936650, 936651 e 936652, edição/ano: 1845/2026, 1846/2026 e 1847/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/05/2026. SELO: EFCZ 52698 TGY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.4 - Prot. 203827 em 10/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/06/2026, 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 JULIA RODRIGUES VICENTE, 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 **2588/2026**, no valor de **R\$ 5.521,55** (base de cálculo R\$ 181.736,63). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/07/2026. SELO: EFDT 46256 UAU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.5 - Prot. 203827 em 10/06/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** 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, 21/07/2026. SELO: EFDT 46257 PLZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQTXA-8674P-VL79T-AQJ9V>

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 21/07/2026. 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 46258 RCD



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQTXA-8674P-VL79T-AQJ9V>