



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: 089649.2.0083325-62

CNM: 089649.2.0083325-62



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
83.325

FICHA
01

IMÓVEL: nº 177 apto 202, na Rua Andre Docier, situado no loteamento BOA VISTA DO LARANJAL, no 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 46976009, corresponde-lhe a fração ideal de: 21,66/558,00 avos, com acesso pela escada de uso comum a todos os imóveis, que mede 2,50m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua André Docier; 2,50m nos fundos confrontando com a fração do nº 177 apt 104 e 105; 4,95 m do lado direito confrontando o nº 177 apt 104; 4,95m do lado esquerdo confrontando com o nº 177 apt 105. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** Que mede: 4,20m para a Rua André Docier, 3,25m de fundos confrontando com o lote 24; 54,95m do lado direito, em cinco alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento com 4,50m confrontando com a vaga de garagem nº 05, o segundo alinhamento 11,50m confrontando com as vagas 01 a 05, o terceiro alinhamento 1,60m confrontando com lote 26, o quarto alinhamento 12,45 m confrontando com fração do imóvel nº 177 apartamento 101, e o quinto alinhamento 24,90m confrontando com a fração dos apartamentos 101 a 107 e com a escada de uso comum a todas as unidades; 31,00m do lado esquerdo, confrontando com as vagas de garagem 06 a 12; edificado no lote de terreno 25 da quadra 64, que mede no seu todo: 18,00m de frente, confrontando com a Rua Andre Docier, 18,00m nos fundos, confrontando com o lote 24, 31,00m do lado direito, confrontando com o lote 26 e 31,00m do lado esquerdo, confrontando com a rua Paulo Barreto, com a área de 558,00m². **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Faço a presente menção com fulcro no art. 196 da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se onerado com a Alienação Fiduciária, constituída em favor da credora **EVEREST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.121.179/0001-73. **PROPRIETÁRIO: HABITARE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, com sede na rua Coronel Rodrigues, nº 336, Centro em São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 52.869.394/0001-12. **Registro Anterior:** Lº2, matrícula nº 18.588. São Gonçalo, 13/05/2025. Abertura de Matrícula assinada eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº 94/5845.-

Av.1 - Prot. 198455 em 21/08/2025 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 08/08/2025, em sua cláusula 2.2, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto desta matrícula. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22/08/2025. SELO: EEZG 14042 ECS. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, .

R.2 - Prot. 198455 em 21/08/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HABITARE CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO SPE LTDA, antes qualificado. **ADQUIRENTE(S):** RAYSSA AMANDA SANTOS FERREIRA, brasileira, nascida em 29/06/2005, solteira, recepcionista, filha de Eliailne Christiane Santos Ferreira, e-mail: fsantosrayssa@icloud.com, portadora da carteira de identidade nº 257729848, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/01/2023, inscrita no CPF/MF sob o nº 153.386.647-39, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na Tv Afranio Gregorio 30, Cs 06, Rio do Ouro, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.7877.24000559-9, por Instrumento Particular datado em 08/08/2025 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 no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 170.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 133.245,72, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 24.237,28, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 12.517,00, refere-se

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28GBX-4CPG3-TPVY8-BLC2K>



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: 089649.2.0083325-62

CNM: 089649.2.0083325-62



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
83.325

FICHA
01-V

aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI Pago no valor de R\$ 3.449,44, através da guia nº4114/2025. 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, 22/08/2025. SELO: EEZG 14043 LJQ. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

R.3 - Prot. 198455 em 21/08/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): RAYSSA AMANDA SANTOS FERREIRA, 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 133.245,72. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5,00 a.a e Efetiva: 5,1161 a.a. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.4167. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 672,47 + Tarifa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 23,27 = Total: R\$ 695,74. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/09/2025. 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\$ 174.000,00.** 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, 22/08/2025. SELO: EEZG 14044 WUF. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.04 - Prot. 201.650 de 19/02/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita à devedora **RAYSSA AMANDA SANTOS FERREIRA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 06/04/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242536**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 06/04/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/05/2026. SELO: EFCP 18312 XXX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 203725 em 03/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 01/06/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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 RAYSSA AMANDA SANTOS FERREIRA, 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. 04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28GBX-4CPG3-TPVY8-BLC2K>

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: 089649.2.0083325-62

CNM: 089649.2.0083325-62



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
83.325

FICHA
02

da Guia nº **2419/2026**, no valor de **R\$ 5.359,86** em 15/05/2026 (base de cálculo R\$ 176.347,16). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/07/2026. SELO: EFDT 45301 PYZ. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.6 - Prot. 203725 em 03/06/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/07/2026. SELO: EFDT 45302 HKN. 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/28GBX-4CPG3-TPVY8-BLC2K>



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: 089649.2.0083325-62

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 09/07/2026. 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 45303 DHM



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/28GBX-4CPG3-TPVY8-BLC2K>