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: 089649.2.0081681-47

3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SÃO GONÇALO

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.681	01

IMÓVEL: nº 75 casa 04, na Rua Adir Martins, situado no loteamento denominado JARDIM REGINA LUCIA, zona urbana do 2º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 397907005, corresponde-lhe a fração ideal de: 49,87/720,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,10m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Adir Martins; 3,10m nos fundos, confrontando com o lote 07; 8,50m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 75 casa 05; 8,50m do lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 75 casa 03. Já embutida na sua fração uma vaga de garagem nº 05 que mede 2,43m de frente para a Rua Adir Martins; 2,43m nos fundos, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Adir Martins; 5,20m do lado direito, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Adir Martins e 5,20m do lado esquerdo, confrontando com a vaga de garagem nº 06. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** A área de uso comum a todas as unidades, mede 1,70m para a Rua Adir Martins, 5,00m de fundos, confrotando com quem de direito; 32,90m do lado direito, em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 5,20m confrontando com a vaga de garagem nº04, o segundo alinhamento 2,90m confrontando com os fundos da vaga de garagem nº04, o terceiro alinhamento 24,80m confrontando com os imoveis nº 75 casa 15, casa 14, casa 13, casa 12, casa 11, casa 10, casa 09 e casa 08; e 33,65m do lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 5,20m confrontando com a vaga de garagem nº05, o segundo alinhamento 3,65m confrontando 2,43m com os fundos da vaga de garagem nº05 e confrontando 1,22m com os fundos da vaga de garagem nº06 e o terceiro alinhamento 24,80m confrontando com os imoveis nº 75 casa base, casa 01, casa 02, casa 03, casa 04 e casa 05, casa 06 e casa 07. Edificado no lote 06-A, que media no seu todo: 26,00m de frente com a rua Adir Martins; 22,00m nos fundos com quem de direito; por 30,50m do lado direito com o lote 04 e 30,00m do lado esquerdo com o lote 07, com a área total de 720,00m². **Consta ainda uma Alienação Fiduciária em favor da** HAWK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.575.962/0001-56. **PROPRIETÁRIO:** SPE ADIR MARTINS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 52.364.483/0001-07, com sede na Estrada Raul Veiga, nº 351, sala 814, Bairro Raul Veiga em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior**: Lo 2, matrícula nº 80.256, prot. (190.289). Eu, _____, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, _____, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W33MC-7DKM9-5TWXG-332MB

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

ri digital | 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: 089649.2.0081681-47

REGISTRO GERAL

VERSO | MATRÍCULA 81.681 | FICHA 01

94/13571. São Gonçalo, 21 de agosto de 2024.----------

Av.01 – Prot. 193.861 em 13/12/2024 – De acordo com documento datado em 04/12/2024 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, 17 de dezembro de 2024. SELO: EEVY51888QNH.----------

R.02 – Prot. 193.861 em 13/12/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: SPE ADIR MARTINS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: FERNANDA MATHEUS FARIAS, brasileiro(a), nascido(a) em 20/12/1983, empregado domestico, filha de Monica Maria Matheus e Fernando Henrique da Silva Farias, e-mail: fariasfernanda3719@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 210489969, expedida por DETRAN/RJ em 25/06/2002, e do CPF nº 108.008.427-40, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Diamantes, 31, lote 31, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado de 04/12/2024 de Venda e Compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO**: R$220.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$172.171,28, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R$1.226,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R$46.602,72, refere-se aos recursos próprios e R$0,00, refere-se aos Recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: ITBI – Pago no valor de R$ 4.447,38, através da guia nº 7451/2024. 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, 17 de dezembro de 2024. SELO: EEVY51889EAB.----------

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W33MC-7DKM9-5TWXG-332MB

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

ri digital | 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: 089649.2.0081681-47

CNM: 089649.2.0081681-47

3º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE SÃO GONÇALO

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.681	02

R.03 - Prot.193.861 em 13/12/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** FERNANDA MATHEUS FARIAS, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO**: 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$172.171,28. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % (a.a) – Taxa de juros: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Nominal e Efetiva (a.m): 0.4583. Encargo inicial – Taxa de juros: Prestação (a + j) R$924,58 + Prêmios de Seguros: R$40,41 + Taxa de administração: R$25,00 = Total: R$989,99. Encargo inicial - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/01/2025.- Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R$ 220.000,00.** 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, 17 de dezembro de 2024. SELO: EEVY51890HAM.----------

Av.04 - Prot. 203004 de 28/04/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **FERNANDA MATHEUS FARIAS**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 09/06/2026 e 16/06/2026, conforme a

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W33MC-7DKM9-5TWXG-332MB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0081681-47

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
81.681	02-V

Registro de Imóveis do Brasil – 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ

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

certidão de notificação, registro nº **243233 e 243234**, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 09/06/2026 e no dia 16/06/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/07/2026. SELO: EFDF 79290 UBO. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. -

Av.05 - **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 Adir Martins, nº 75, Casa 04, São Gonçalo/RJ, CEP: 24735-680**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 16/07/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.6 - Prot. 205124 em 17/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/08/2026, 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) fiduciantes FERNANDA MATHEUS FARIAS, 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 através da Guia nº 3771/2026, no valor de R$ 6.859,20 (base de cálculo R$ 226.325,16). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18/09/2026. SELO: EFEM 38250 FJE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.7 - Prot. 205124 em 17/08/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, qualificada anteriormente, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18/09/2026. SELO: EFEM 38251 TVZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W33MC-7DKM9-5TWXG-332MB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 089649.2.0081681-47

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 registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo 18/09/2026. 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:	EFEM 38252 DWH

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/W33MC-7DKM9-5TWXG-332MB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar