



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: 089649.2.0079879-21



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0079879-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.879	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 166 casa 06, na Rua Cardeal Arco Verde, no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 852163009, corresponde-lhe a fração ideal de: 28,50/114,00 avos medindo do seu uso exclusivo de 3,563m de frente para Rua Padre Manoel da Nobrega; 3,563m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 1.168 casa 02; 8,00m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 166 casa 07 e 8,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 166 casa 05, edificado no lote nº 34 da quadra 41, que mede: 20,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com área de 600,00m², confrontando-se pela frente com a Avenida Lateral, nos fundos com o lote 26, pelo lado direito com o lote 30 e pelo lado esquerdo com a Rua Padre Manoel da Nobrega, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** BRS – CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 18.450.537/0001-19, com sede na Rua Alexandre Brunet, nº 355, Lt. 113, Bairro Lindo Parque, nesta cidade. **Registro Anterior:** Lº2 matrícula nº 62.184 – prot.183.286. São Gonçalo, 18 de setembro de 2023. Esc. R.E.

R.01 - Prot.185.903 em 09/01/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BRS CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARIA EDUARDA ZEFERINO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/06/2005, vendedora, filha de: Michele Muniz da Silva e Daniel Zeferino da Silva, e-mail: eduarda199914@gmail.com, portador(a) da identidade nº 263891152, expedida por DETRAN/RJ em 06/07/2023 e do CPF 172.214.787-32, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Aimores Quadra, 524, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 15/12/2023 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 - 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\$ 140.000,00, satisfeito da seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N387W-ZTEQU-D7R5U-DS2LL>

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: 089649.2.0079879-21

CNM: 089649.2.0079879-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.879	01
	VERSO

forma: R\$96.322,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 43.678,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, 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\$ 2.845,45, através da guia 6694/2023.- BIB e consulta de informação nº0174224011136101; CNIB: f5ea.5b47.a394.e591.8ef8.ec03.c99b.15de.ec2c.d896. consultados em 11/01/2024.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de janeiro de 2024. SELO: EEQF69604WQB.- Esc. R. E.

R.02 - Prot.185.903 em 09/01/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MARIA EDUARDA ZEFERINO DA SILVA, qualificado 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 96.322,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros – Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.7500 – Efetiva % (a.a): 4.8547 - Nominal e Efetiva % (a.m): 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 502,46 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 18,45 = Total: R\$ 520,91. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/01/2024. 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\$ 144.000,00.** 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, 18 de janeiro de 2024. SELO: EEQF69605KXN.- Esc. R. E.

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N387W-ZTEQU-D7R5U-DS2LL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 089649.2.0079879-21

CNM: 089649.2.0079879-21



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.879

FICHA
02

Av.03 - Prot. 200.922 em 05/01/2026 - **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 MARIA EDUARDA ZEFERINO DA SILVA, qualificada anteriormente, realizada no dia 12/01/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242202**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/01/2026. 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 01/04/2026, 02/04/2026 e 06/04/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 921811, 921812 e 921813, edição/ano: 1833/2026, 1834/2026 e 1835/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/04/2026. SELO: EFCP 18243 SVC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - **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 Cardeal Arco Verde, 166, Casa 06, nesta cidade, CEP: 24.736-810**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 27/04/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 205463 em 04/09/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 01/09/2026, 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 a fiduciante MARIA EDUARDA ZEFERINO DA SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 **4348/2026**, no valor de **R\$ 4.526,48** em 27/08/2026 (base de cálculo R\$ 148.567,70). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/09/2026. SELO: EFEM 37238 WKY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 205463 em 04/09/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** 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, 09/09/2026. SELO: EFEM 37239 XHB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N387W-ZTEQU-D7R5U-DS2LL>



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: 089649.2.0079879-21

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 09/09/2026. 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 37240 AOQ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N387W-ZTEQU-D7R5U-DS2LL>