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: 089649.2.0063534-71

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.534	01

IMÓVEL: Nº636 Casa 07 Avenida Cardeal Sebastião Leme nº 636, situado no loteamento BOA VISTA DO LARANJAL, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 351368067 e com à fração ideal de 29,94/535,50 àvos, a qual se mede:10,15m de frente para área de uso comum, que por sua vez da acesso a Avenida Cardeal Sebastião Leme; 10,15m nos fundos, confrontando com a fração reservada ao prédio nº 636 casa 09; 2,95m do lado direito, confrontando com a fração reservada ao prédio nº 636 casa 10 e 2,95m do lado esquerdo, com a fração reservada ao prédio nº 636 casa 06.Edificado no lote de terreno nº 04 da quadra 34, que mede 18,00m de frente e fundos; por 29,00m de um lado, e 30,50m do outro, confrontando na frente com a Av.Limite; nos fundos com o lote 5; lado direito com a Av. Almirante Jacceguay; lado esquerdo com o lote 3. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** 18,00m de frente para Avenida Cardeal Sebastião Leme; 82,25m nos fundos, em 07 alinhamentos, o primeiro de 9,25m, o segundo de 23,10m, o terceiro de 1,40m, o quarto de 23,10m, o quinto de 5,80m, o sexto de 18,05m, e o sétimo de 1,55m, confrontando no primeiro alinhamento com o prédio nº 636 e com o prédio nº 636 casa 03, no segundo com os prédios nºs 636 cassa 03, 04 e 05, no terceiro com o lote 05, no quarto com os prédios nºs 636 casas 06, 07 e 10, no quinto com os prédios nºs 636 casas 06 e 08, no sexto com os prédios nºs 636 casas 08 e 09 e no sétimo com o prédio 636 casa 10. **PROPRIETÁRIO**: ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Carlezia Zarro Armond, 41, lote 31, Parte, Parada 40, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF nº 13.896.226/0001-64. **REGISTRO ANTERIOR**: Lº 2, matrícula 38.232 Prot. 139.012. São Gonçalo, 07 de janeiro de 2016.Aux.

O.O.

R.01- Prot.142.028 em 21/06/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** VANIA FERREIRA SALOMÃO, brasileira, nascida em 02/08/1982, supervisora de vendas, portadora da identidade nº 125112516, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/04/2016 e do CPF nº055.433.407-02, divorciada, residente e domiciliada na Rua Pena Forte, 155, Casa 05, Porto da Madama, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 24/05/2016, de Compra e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/236WS-RSG2S-8URFC-CGPRY

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.534	01 VERSO

Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – com Utilização do FGTS da Devedora, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R$90.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$4.560,18 Recursos Próprios; R$0,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R$8.847,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R$76.592,82 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS.:ITBI - No valor de R$1.830,75, pago na CEF em 15/06/2016, através da guia nº 2002/2016.BIB e consulta de informação nº 0174216071957695;0174216071906398/CNIB:04e0.c63a.8f93.5de5.7d6a.9b51.bf55.0981.2e97.68da, consultadas em 19/07/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 19 de julho de 2016.- Aux. R.E.
Selo:EBPM72638KAK.-

R.02- Prot.142.028 em 21/06/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** VANIA FERREIRA SALOMÃO, qualificada anteriormente.- CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília – DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO**: R$76.592,82. Sistema de Amortização: Tabela SAC – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/06/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.1600 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 7.0000 – Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.5000 – Efetiva: 6.6971. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.5000 – Efetiva: 6.6971. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R$627,63 + Taxa de Administração: R$0,00 + Seguros: R$20,29 = Total: R$647,92.- 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$85.439,82. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/236WS-RSG2S-8URFC-CGPRY

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

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.534	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado.-Foram apresentadas as certidões negativas 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 dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 19 de julho de 2016.- Aux. R.E. ***Selo:EBPM72639SAR.-***

Av.03 - Prot. 203375 de 15/05/2026 - **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 **VANIA FERREIRA SALOMÃO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 29/06/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **243564**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 29/06/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/07/2026. SELO: EFDF 79329 NLV. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. -

Av.4 - Prot. 205348 em 28/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/08/2026, procede-se à 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/236WS-RSG2S-8URFC-CGPRY

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: 089649.2.0063534-71

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

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

MATRÍCULA	FICHA
63.534	02-V

contados da data da averbação, tendo em vista que os(as) fiduciantes VANIA FERREIRA SALOMÃO, 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 4109/2026, no valor de R$ 2.878,60 (base de cálculo R$ 93.638,40). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/10/2026. SELO: EFEM 38881 LYT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.5 - Prot. 205348 em 28/08/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/10/2026. SELO: EFEM 38882 QUO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/236WS-RSG2S-8URFC-CGPRY

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: 089649.2.0063534-71

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 05/10/2026. 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 38883 TGD

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/236WS-RSG2S-8URFC-CGPRY

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