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

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

CNM: **089649.2.0082917-25**
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
82.917	01

IMÓVEL: **Nº 86, casa 03, na Rua Gregório de Matos,** empreendimento denominado RESIDENCIAL GREGÓRIO DE MATOS, situado no loteamento Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, em zona urbana do 3º Distrito da cidade de São Gonçalo, com inscrição municipal nº 322396003, corresponde-lhe a fração ideal de: 55,42 / 675,00 avos, com área construída de 30,45m² e área privativa de 44,95m², medindo 2,90m de frente para a Rua Gregório de Matos; nos fundos mede 2,90m, confrontando-se com a casa 07; do lado direito mede 15,50m, confrontando-se com a casa 02; e do lado esquerdo mede 15,50m, confrontando-se com o lote 16. Com 01 (uma) vaga de estacionamento, já embutida na sua área privativa. **ÁREA COMUM**, que mede: 3,40m de frente para a Rua Gregório de Matos; 9,00m de fundos, confrontando com as casas 09, 10 e 11; 41,10m pelo seu lado direito, em 7 alinhamentos, sendo o 1º com 15,50m, o 2º com 2,90m, o 3º com 2,25m, o 4º com 2,90m, o 5º com 12,50m, o 6º com 2,80m e o 7º com 2,25m, confrontando no 1º e 2º alinhamento com a casa base, no 3º com a casa 04, no 4º, 5º e 6º com a casa 05 e no 7º com a casa 08; 41,10m pelo seu lado esquerdo, em 7 alinhamentos, sendo o 1º com 15,50m, o 2º com 2,90m, o 3º com 2,25m, o 4º com 2,90m, o 5º com 12,50m, o 6º com 2,80m e o 7º com 2,25m, confrontando no 1º e 2º alinhamento com a casa 02, no 3º com a casa 07, no 4º, 5º e 6º com a casa 06 e no 7º com a casa 12; perfazendo uma área de 137,50m². Edificado no lote nº 14 da quadra 62; cujo terreno mede no seu todo: 15,00m de frente para a Rua Gregório de Mattos Gama (antiga Rua 21); 15,00m de fundos, confrontando com o lote 13; 45,00m pelo seu lado direito, confrontando com o lote 12; e 45,00m pelo seu lado esquerdo, confrontando com o lote 16; perfazendo uma área total de 675,00m². **PROPRIETÁRIO:** GREGÓRIO DE MATOS 14 CONSTRUÇÕES SPE LTDA, com sede na Rua Gregório de Matos, Lt 14, Qd 62, Laranjal, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob n.º 52.411.036/0001-61. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 22.041. (Prot.195147). Eu, _____, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, _____, Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2025.

R.1 - Prot. 196954 em 03/06/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GREGORIO DE MATOS 14 CONSTRUÇÕES SPE LTDA, antes qualificado. **ADQUIRENTE(S):** LETICIA VITORIA FERNANDES DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 16/03/2007, solteira,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMLWY-W3NRZ-47XXV-7VLV6

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: 089649.2.0082917-25

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
82.917	01-V

vendedor, filha de Dayana de Azeredo Fernandes e Thiago da Silva Oliveira, e-mail: leticia156890@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 18277847769, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/09/2024, inscrita no CPF/MF sob o nº 182.778.477-69, declara não conviver em união estável com outra pessoa, residente e domiciliada na Rua Turquesas, 44, lt. 07 qd. 172, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.4444.3832391-3, por Instrumento Particular datado em 28/05/2025 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$ 112.365,60, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R$ 396,40, refere-se aos recursos próprios; R$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 44.238,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI Pago no valor de R$3.189,44, através da guia nº2389/2025. 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, 04/06/2025. SELO: EEXZ 95547 PAS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - - - - - - - - - - - - -

R.2 - Prot. 196954 em 03/06/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): LETICIA VITORIA FERNANDES DE OLIVEIRA, 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R$ 112.365,60. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 420. Tarifa de Juros contratada: Nominal: 4.7500 a.a e Efetiva: 4.8547 a.a. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R$ 549,30 + Tarifa de Administração: R$ 0,00 + Seguros: R$ 20,57 = Total: R$ 569,87. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/06/2025. 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 n º 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R$ 160.000,00.** 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, 04/06/2025. SELO: EEXZ 95548 TQL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - - - - - - - - - - - - -

Av.03 - Prot. 202.590 de 07/04/2026 - **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 **LETICIA VITORIA FERNANDES DE OLIVEIRA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 07/07/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **243027**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 07/07/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/07/2026. SELO: EFDT 46123 WBD. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Av.4 - Prot. 205346 em 28/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMLWY-W3NRZ-47XXV-7VLV6

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: 089649.2.0082917-25

CNM: 089649.2.0082917-25

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
82.917	02

requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/08/2026, 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) fiduciantes LETICIA VITORIA FERNANDES DE OLIVEIRA, 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 na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **4112/2026**, no valor de **R$ 4.982,69** em 19/08/2026. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2026. SELO: EFEM 39036 HNN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.5 - Prot. 205346 em 28/08/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** 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, 02/10/2026. SELO: EFEM 39037 AVK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - - - - - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMLWY-W3NRZ-47XXV-7VLV6

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: 089649.2.0082917-25

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 02/10/2026. 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 39038 JEK

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DMLWY-W3NRZ-47XXV-7VLV6

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