



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: 089649.2.0069510-88



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



CNM: 089649.2.0069510-88

REGISTRO GERAL

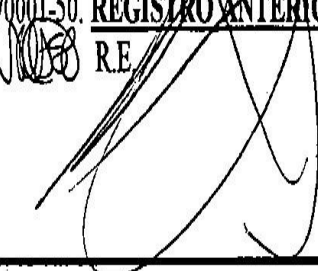
MATRÍCULA

69.510

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 297 casa 04 na Expedicionário Américo Fernandes, situado no loteamento denominado JARDIM SANTO ANTONIO, em zona urbana do 2º Distrito deste município, com cadastro na PMSG sob a inscrição nº815415004 correspondente a fração ideal de 59,00/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 9,10m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Expedicionário Américo Fernandes; 9,10m nos fundos confrontando com o lote, 249; 5,00m do lado direito confrontando com área de uso comum aos imóveis, 297 casas 02 e 04 e 5,00m do lado esquerdo confrontando com o lote, 246. **Servidão de Uso Comum** mede 2,00m de frente para a Rua Expedicionário Américo Fernandes; 2,00m nos fundos confrontando com o lote 246; 30,10m do lado direito confrontando com a vaga de garagem nº 02 e as frações dos imóveis, 297 casa base, 297 casas 02 e 04 mais a área de uso comum aos imóveis, 297 casas 02 e 04 e 30,10m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº 03 e as frações dos imóveis, 297 casas 01, 03 e 05 mais a área de uso comum aos imóveis, 297 casas 03 e 05. **Área de uso comum aos imóveis, 297 casas 02 e 04** – mede 1,60m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Expedicionário Américo Fernandes; 1,60m nos fundos confrontando com o lote, 249; 5,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 297 casa 02 e 5,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 297 casa 04. Edificado no lote de terreno nº 250, que media no seu todo: 12,00m de frente para a rua 2; 12,00m nos fundos com o lote 246; e 30,10m do lado direito com o lote 249 e 30,10m do lado esquerdo com terras de propriedade de Rodolpho Foremberg Muniz e Sebastião Rebelo Guimarães, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** SOARES E ROCHA CONSTRUTORA EIRELI-EPP, firma com sede na Av. Dr. Eugênio Borges, nº1711 cs-11, Arsenal, inscrita no CNPJ sob o nº 27.772.891/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 20.548, prot.150.076. São Gonçalo, 06 de setembro de 2017. Aux.  R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BUTU-KDD3R-EDZR8-BSZ4T>

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

onr



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@saoگونcalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0069510-88



CNM: 089649.2.0069510-88

REGISTRO GERAL

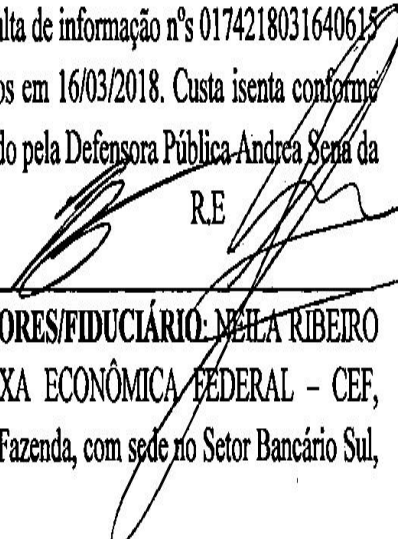
MATRÍCULA

69.510

FICHA

01

VERSO

R.01 – Prot. 154.139 em 27/02/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SOARES E ROCHA CONSTRUTORA EIRELI - EPP, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** NEILA RIBEIRO DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida em: 14/07/1983, gerente comercial, portadora da identidade nº 218092393 expedida por SECC/RJ em 11/04/2010 e CPF nº 125.061.377-93, residente em Rua Teófilo Cunha, lote 20 quadra 28, Miriambi/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 01/02/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(S) devedor(ES), 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\$142.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$108.880,37, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$26.810,63 refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$6.309,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 604/2018 foi pago na CEF em 21/02/2018 no valor de R\$2.874,42. BIB e consulta de informação nºs 0174218031640615 e CNIB-Código: 29cb.e9ba.0c23.41c9.67b1.fd82.8726.ef8e.d063.39a4, consultados em 16/03/2018. Custa isenta conforme Ofício nºV662/2018, expedido pela Defensoria Pública de São Gonçalo/RJ, assinado pela Defensora Pública Andrea Sena da Silveira. São Gonçalo, 19 de Março de 2018. SELO: ECLW17914BHL.- Aux.  R.E

R.02 – Prot. 154.139 em 27/02/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIO:** NEILA RIBEIRO DOS SANTOS, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BUTU-KDD3R-EDZR8-BSZ4T>

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



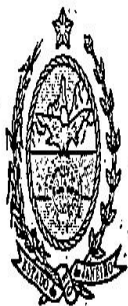


Valide aqui
este documento

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

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: 089649.2.0069510-88



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

CNM: 089649.2.0069510-88

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.510

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$108.880,37. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360.
Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 6.00 - Efetiva: 6.1678;
Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.5408. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.0000 - Efetiva: 6.1677.
Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$652,79 + Seguros: R\$22,21 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$675,00.
Vencimento do 1º encargo mensal: 01/03/2018. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$142.000,00** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. Custa isenta conforme Ofício nºV662/2018, expedido pela Defensoria Pública de São Gonçalo/RJ, assinado pela Defensora Pública Andréa Bena da Silveira. São Gonçalo, 19 de Março de 2018. SELO: ECLW17915CSQ-Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.809 de 10/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **NEILA RIBEIRO DOS SANTOS**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 19/12/2023, 03/01/2024 e 05/01/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 233206 e 233207, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/01/2024 e 05/01/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BUTU-KDD3R-EDZR8-BSZ4T>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0069510-88

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.510	02
	VERSO

encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 11/04/2024, 12/04/2024 e 15/04/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 398864, 398865 e 398866, edição/ano: 1338/2024, 1339/2024 e 1340/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR55971TMP-.....

Av.04 - Prot. 193.761 em 11/12/2024 - **CANCELAMENTO**: Em virtude do decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO da INTIMAÇÃO**, objeto do Av.03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 26/02/2025. Eu, , Thainara de Toledo Sen, escrevente, Mat. nº 94/25129, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. SELO: EEWT 44779 TSJ -.....

Av.05 - Prot. 193.761 em 11/12/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas à devedora NEILA RIBEIRO DOS SANTOS, qualificada anteriormente, realizadas no dia 20/12/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº 238633 e 238638, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/12/2024. Dado o insucesso em proceder as notificações da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, as certidões foram encerradas **NEGATIVAS**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 28/01/2025, 29/01/2025 e 30/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 586572, 586573 e 586574, edição/ano: 1540/2025, 1541/2025 e 1542/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/02/2025. Eu, , Thainara de Toledo Sen, escrevente, Mat. nº 94/25129, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. SELO: EEWT 44780 KER-.....

Av.06 - Prot. 196.069 em 09/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/04/2025, procedo a

CONTINUA NA FOLHA 3



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: 089649.2.0069510-88

CNM: 089649.2.0069510-88



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
69.510

FICHA
03

averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 NEILA RIBEIRO DOS SANTOS, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **4772/2024**, no valor de **R\$2.995,45** em 11/11/2024 (base de cálculo R\$ 147.403,52). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/04/2025. SELO: EEXP 93748 LCQ. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.- - - - -

Av.07 - Prot. 196.069 em 09/04/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/04/2025. SELO: EEXP 93749 ZTQ. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.- - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BUTU-KDD3R-EDZR8-BSZ4T>



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: 089649.2.0069510-88

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 15/04/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEXP 93750 MQQ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BUTU-KDD3R-EDZR8-BSZ4T>