



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: 089649.2.0069211-15



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
69.211

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 190 Casa 01, na Rua Agostinho Felix, com a inscrição municipal nº. 843398001, situado no loteamento denominado **FAZENDA RESTAURADA**, 2º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo uma fração ideal de 163,89/282,45 avos, a qual mede de seu uso exclusivo: 11,75m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Agostinho Félix; 11,75m nos fundos, confrontando com parte do lote 366; 10,50m do lado direito, confrontando com a fração do Prédio nº 190 casa base; e 10,50m do lado esquerdo, confrontando com a fração do Prédio nº 190 casa 02. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** a qual mede: 4,50m de frente para a Rua Agostinho Felix; 4,50m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 190 casa 03; 46,55m pelo lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 190 casa base e com a fração dos prédios nº 190 casa 01 e nº 190 casa 02; e 46,55m pelo lado esquerdo, confrontando com parte dos lotes 368 e 368-A.- Edificado no lote de terreno nº 367 que mede no seu todo: 15,00m de frente com a rua Agostinho Felix; de fundos mede 15,00m com terreno de outro proprietário; 60,00m pelo lado direito, confrontando com lote 366; e 60,00m do lado esquerdo confrontando com os lotes 368 e 368-A, tendo área de 900,00m². **PROPRIETÁRIA:** MARTHA LOPES CARDOSO, brasileira, viúva, professora, nascida em 10/08/1948, portador da identidade nº 12.675.490-2 DIC/DETRAN/RJ, expedida em 14/10/2003 e do CPF nº 285.155.017-91, residente e domiciliada na Rua Luiz Mota, nº 105, sobrado, Alcântara, São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula nº. 68.937. Prot.no.148.148.- São Gonçalo, 04 de Julho de 2017.-.....
Aux. R.E.

R.01 - Prot. 153.916 em 09/02/2018 - **DOAÇÃO - DOADORES:** MARTHA LOPES CARDOSO, qualificada anteriormente. **DONATÁRIOS:** ANGÉLICA LOPES CARDOSO MORENO, brasileira, bacharel em direito, nascida em 23/04/1977, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com RENATO NOVIS MORENO, portadora da identidade nº 11.330.450-5 do DIC/DETRAN/RJ de 08/11/2006 e CPF nº 074.853.397-45,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBW65-2ZSCS-K9XK8-YHTWF>

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: 089649.2.0069211-15



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.211	01
	VERSO

residentes em Rua Agostinho Felix, nº 367 casa 01, Raul Veiga/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Doação lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo/RJ; Lº 459 fls.031-032, Ato.018 em 02/02/2018. **VALOR:** R\$ 10.833,00. OBS: Imposto ITD, Guia nº 2018-2-127357-4-00, foi recolhido no valor de R\$10.876,98 (base de cálculo: R\$241.710,58). BIB nº 0174218021953386 e CNIB-Código: 5be.9250.1461.e940.d928.8d70.28b7.b1cf.8300.1846 consultados em 19/02/2018. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$332,40 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$166,20, relativo as Leis 4.664/05 , 111/06 e R\$64,48 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de Fevereiro de 2018. **SELO:ECKH85462BFH.- Aux.** R.E.

Av.02 – Prot. 157.758 em 16/10/2018 – Por petição firmada em 16/10/2018, procedo a averbação da Carteira de Identidade e CPF do proprietário RENATO NOVIS MORENO, à saber: **09.294.021-2 de 25/10/2016 pelo DETRAN/RJ e CPF 071.108.417-31.** Conforme documentos aqui apresentados. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99, R\$10,82 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$4,33 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de outubro de 2018. Aux. R.E. **SELO: ECTL24362HVI**

R.03 – Prot. 158.169 em 12/11/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ANGÉLICA LOPES CARDOSO MORENO, qualificada anteriormente e seu cônjuge RENATO NOVIS MORENO, brasileiro, nascido em 07/01/1971, vendedor. **ADQUIRENTES:** PAULO CESAR REZENDE, brasileiro, nascido em 29/05/1963, técnico em radiologia, portador da Carteira Funcional nº 01756-Conselho Nacional de Técnico em Radiologia, em 07/06/2017 e CPF 775.762.847-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBW65-2ZSCS-K9XK8-YHTWF>



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: 089649.2.0069211-15



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
69.211

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CATARINA SANTOS MIRANDA REZENDE, brasileira, nascida em 02/07/1973, administradora, portadora da ident. nº 100487537, expedida por SECC/RJ em 27/12/2016 e do CPF 069.240.017-69, residentes e domiciliados em Av. França Segundo, 145 Cs 7, Maria Paula, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/10/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH – Sistema de Financeiro da Habitação com caráter de Escritura pública na forma do §5º do art. 61 da Lei nº4380/64. **VALOR DO CONTRATO:** R\$170.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$60.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se da conta vinculada do FGTS; R\$110.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI foi pago na CEF em 09/11/18 no valor de 6.034,42 pela guia nº5053/2018. BIB e Consulta de informação nº0174218120345719, 0174218120327721, 0174218120326728, 0174218120334729 e CNIB-Código: 7d32.c41f.78b4.0b71.ebf4.4664.0d00.907b.0182.b07c; 3b42.77e6.6e56.4236.9d5e.60c5.154b.0d7b.25c1.a3a9, consultadas em 02/12/18. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de dezembro de 2018. Aux.  R.E. SELO: ECUZ127660TP

R.04 - Prot. 158.169 em 12/11/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIANTES:** PAULO CESAR REZENDE e seu cônjuge CATARINA SANTOS MIRANDA REZENDE, já qualificados no R.03. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$110.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa de Juros % (a.a.) – Taxa Juros Balcão - Nominal: 9,7978 – Efetiva: 10,2500; Taxa de juros Reduzida – Nominal: 9,3396 – Efetiva: 9,7500. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) - Taxa Juros Balcão: R\$1.264,79 + Prêmios de Seguros: R\$97,88 + Taxa de Administração: R\$25,00 = Total: R\$1.387,67;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBW65-2ZSCS-K9XK8-YHTWF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 69.211	FICHA 02
VERSO	

Taxa Juros Reduzida – Prestação (a+j): R\$1.222,79 + Premio de Seguros: R\$97,88 + Taxa de Administração: R\$23,00 = Total: R\$1.345,67. Vencimento do 1º encargo mensal: 03/12/2018. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, conforme a Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$270.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários alienam à Credora, 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 192 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de dezembro de 2018. Aux.  R.E. SELO: ECUZ12767AIM

Av.05 – Prot. 158.169 em 12/11/2018 – Procedo à averbação da **CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1092468-0 Série 1018, emitida em 30/10/2018, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$110.000,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,82, relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,33 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 05 de dezembro de 2018. Aux.  R.E. SELO: ECUZ12772WKO

Av.06 – Prot. 193.517 em 29/11/2024 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores PAULO CESAR REZENDE e CATARINA SANTOS MIRANDA REZENDE, qualificados anteriormente, sendo localizada a devedora **CATARINA SANTOS MIRANDA REZENDE**, na data de 17/12/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **238464**, expedida pelo 1º Ofício de São

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBW65-2ZSCS-K9XK8-YHTWF>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBW65-2ZSCS-K9XK8-YHTWF>

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: 089649.2.0069211-15

CNM: 089649.2.0069211-15



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
69.211

FICHA
03

Gonçalo, em 17/12/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Foram realizadas mais diligências a fim de encontrar o devedor **PAULO CESAR REZENDE**, no dia 14/12/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **238464**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/12/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor mencionado, nos dias 17/02/2025, 18/02/2025 e 19/02/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 599311, 599312 e 599313, edição/ano: 1554/2025, 1555/2025 e 1556/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/03/2025. SELO: EEWT46023VZQ. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Av.07 - Prot. 196.310 em 25/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/04/2025, procedo a 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 os fiduciários PAULO CESAR REZENDE e seu cônjuge CATARINA SANTOS MIRANDA REZENDE, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **1601/2025**, no valor de **R\$5.704,30** em 17/04/2025 (base de cálculo R\$ 282.743,01). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/05/2025. SELO: EEXP 94910 BAF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 - Prot. 196.310 em 25/04/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.04** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/05/2025. SELO: EEXP 94911 HYE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.09 - Prot. 196.310 em 25/04/2025 - **CANCELAMENTO**: Em virtude da averbação Av.07 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO da averbação **Av.05** de CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/05/2025. SELO: EEXP 94912 RAM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

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: 089649.2.0069211-15

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 05/05/2025. 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 94913 WQH



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NBW65-2ZSCS-K9XK8-YHTWF>