



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: 089649.2.0071879-62



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.879	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 620 casa 02 na Rua Padre Rolim, situado no loteamento denominado GRANJA GUARANI, em zona urbana do 2º distrito deste Município, inscrição municipal nº 854.442-002, medindo 11,38m nos fundos; 4,51m pelo lado direito; e 4,51m pelo lado esquerdo; confrontando-se na frente, com a ÁREA COMUM; nos fundos com o LOTE 9A2; lado direito com a CASA BASE; e lado esquerdo com a CASA 04. Com a fração ideal de 88,04/1.077,00. **ÁREA COMUM**, localizada no andar térreo do conjunto, em terreno medindo 10,49m de frente; 5,98m nos fundos; por 76,31m pelo lado direito em 3 alinhamentos, sendo o primeiro de 2,50m, o segundo 4,51m, o terceiro 69,30m, e 71,80m pelo lado esquerdo em 1 alinhamento, confrontando-se na frente com a Rua Padre Rolim, nos fundos com o LOTE 9A6; lado direito, primeiro alinhamento com o LOTE 9A2; segundo e terceiro alinhamentos com a CASA BASE; quarto alinhamento com a CASA 02; quinto alinhamento com a CASA 04; sexto alinhamento com a CASA 06; sétimo alinhamento com a CASA 08; e oitavo alinhamento com a CASA 10; lado esquerdo, primeiro alinhamento com a CASA 01; segundo alinhamento com a CASA 03; terceiro alinhamento com a CASA 05; quarto alinhamento com a casa 07; quinto alinhamento com a casa 09; e o sexto alinhamento com a casa 11 Edificado no Lote 9-A3, que mede no seu todo: 15,00m de frente, confrontando com a Rua Padre Rolim; 15,00m de fundos, com o lote 9-A6; por 71,80m do lado direito, confrontando com o lote 9-A2 e 71,80m do lado esquerdo, confrontando com o lote 9-A4, com área total de 1.077,00m². **PROPRIETÁRIO:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.545.238/0001-63, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 649 aptº 201, Centro, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula nº71.409. Prot. 157.060. São Gonçalo, 04 de outubro de 2018.
Aux. R. E.

R.01 - Prot.161.551 em 01/08/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** EUNICE EDUARDA DE SOUZA, brasileira, nascida em 13/08/1997, governanta de hotel, portadora da identidade nº 338258775, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/06/2018 e do CPF 037.671.602-93, solteira, residente e domiciliada em Travessa da Cruz, 138, Venda da Cruz, São

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAJXG-LSLDB-Q4BXG-3PDJS>

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@saogoncalo3oficio.com.br

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

CNM: 089649.2.0071879-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.879	01
	VERSO

Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 12/07/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Recursos do FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, 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\$ 115.500,00, satisfeito da seguinte forma: R\$70.238,27, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 17.841,73, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.575,90, pago no Banco Itaú em 30/07/19, através da guia 3022/2019.-BIBeconsultadeinformação nº 0174219081946552/CNIB nº dd23.6438.538d.babf.5bc1.e83b.9ae8.0672.03ab.4c44, consultados em 19/08/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 19 de Agosto de 2019.-.....SELO: EDDJ03033JNS.-
Aux. R. E.

R.02 - Prot.161.551 em 01/08/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** EUNICE EDUARDA DE SOUZA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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\$ 70.238,27. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 a.a e Efetiva: 5.6407 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 398,80 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 16,29 = Total: R\$ 415,09.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/08/2019. 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\$ 127.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAJXG-LSLDB-Q4BXG-3PDJS>

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: 089649.2.0071879-62



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.879

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CAIXA, 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. Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 19 de Agosto de 2019.-.....SELO: EDDJ03034KYY.-

Aux.

R.E.

Av.03 - Prot. 197.768 em 18/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora EUNICE EDUARDA DE SOUZA, qualificada anteriormente, realizada no dia 22/07/2025 e no dia 30/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nºs **240717 e 50035**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/07/2028 e pelo 1º Serviço Notarial e de Registros-Cidade de Maricá, em 30/07/2025. 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, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 19/09/2025, 22/09/2025 e 23/09/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 766818, 766819 e 766820, edição/ano: 1701/2025, 1702/2025 e 1703/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/10/2025. SELO: EFAC 84418 CZL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAJXG-LSLDB-Q4BXG-3PDJS>

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@saogoncalo3oficio.com.br

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

CNM: 089649.2.0071879-62

CNM: 089649.2.0071879-62



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
71.879

FICHA
02-V

Av.04 – Prot. 200076 em 21/11/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/11/2025, 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 EUNICE EDUARDA DE SOUZA, 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 **5847/2025**, no valor de **R\$ 2.728,17** em 17/11/2025 (base de cálculo R\$ 133.936,70). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/11/2025. SELO: EFAN 64578 WJA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 – Prot. 200076 em 21/11/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/11/2025. SELO: EFAN 64579 BGS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAJXG-LSLDB-Q4BXG-3PDJS>



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: 089649.2.0071879-62

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 27/11/2025. 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:	EFAN 64580 VEN



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAJXG-LSLDB-Q4BXG-3PDJS>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

