



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: 089649.2.0077279-61



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.279	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 175 casa 06, na Rua Padre Manoel da Nobrega, com a inscrição municipal nº 335971007, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 37.67/600.00 avos, que mede em seu uso exclusivo: 7.54m de frente para a Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 175 C/05, C/06, C/07, C/08 e C/09, que por sua vez dá acesso a Rua Padre Manoel da Nóbrega; 7.54m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 175 C/11; pelo lado direito 3.50m confrontando-se com a fração do Nº 175 C/07 e pelo lado esquerdo 3.50m confrontando-se com a fração do Nº 175 C/05. **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS DE Nº 175 C/05, C/06, C/07, C/08 E C/09**, que mede: 5.00m de frente para a Rua Padre Manoel da Nóbrega; 1.50m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 175 C/09; 32.39m pelo lado direito confrontando-se com a Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 175 Casa Base, C/01, C/02, C/03 e C/04, que por sua vez dá acesso a Rua Padre Manoel da Nóbrega e com as frações dos Nºs 175 Casa Base, C/01, C/02 e C/03 e pelo lado esquerdo 35.89m em 03 alinhamentos: o 1º com 2.23m confrontando-se com a Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 175 C/10, C/11, C/12, C/13 e C/14, que por sua vez dá acesso a Rua Padre Manoel da Nóbrega, o 2º com 3.50m confrontando-se com a fração do Nº 175 C/05 e o 3º com 30.16m confrontando-se com as frações dos Nºs 175 C/05, C/06, C/07 e C/08. Perfazendo uma área de 56.39m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações, edificado no lote de terreno nº 09 da quadra 46, que mede: 15,00m de frente para a Rua Padre Manoel da Nóbrega, antiga Rua 15; 15,00m de largura nos fundos, onde confrontando com o lote 10; de extensão de frente a fundos do lado direito mede 40,00m, onde confronta com o lote 07; e do lado esquerdo 40,00m, onde confrontando com o lote 11, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Praça Dr Luiz Palmier, nº 53, sobreloja 16, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.792.526/0001-78, com ato constitutivo devidamente registrado na JUCERJA sob o NIRE nº 33.2.0861925-6, em 05/04/2010. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº.2, matrícula nº 60.364. Prot. nº. 171.688. São Gonçalo, 10 de dezembro de 2021.

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/952J7-8662X-87NPX-3X6VM>

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: 089649.2.0077279-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.279	01
	VERSO

R.01 - Prot.179.315 em 13/01/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** KEITE SULAMITA CARDOSO RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/12/1982, motorista, filha de Lucilene Cardoso Rodrigues e Jurandir Jose Rodrigues Filho, e-mail: sulamitasusu488@gmail.com, portador(a) da identidade nº 2062588345, expedida por DETRAN/RJ em 30/03/2022 e do CPF 104.074.347-12, solteiro, residente e domiciliado(a) em Rua Padre Manoel da Nobrega, 175 casa 06, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 28/12/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - 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\$ 120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$89.838,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 30.162,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos proprios.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 2.441,47 no banco C6Bank em 09/01/2023, através da guia 6645/2022.- BIB e consulta de informação nº0174223012004664 e CNIB: 4d85.4217.f4b1.ad39.fa4b.447b.126f.4b0e.cdf5.be09, consultadas em 20/01/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2023. SELO: EEJL74139KHM. Aux. R.E.

R.02 - Prot.179.315 em 13/01/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** KEITE SULAMITA CARDOSO RODRIGUES, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 89.838,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 4.5000 e Efetiva: 4.5939. - Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.3743 e Efetiva:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S2J7-8662X-87NPX-3X6VM>

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: 089649.2.0077279-61



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.279

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

0.3750. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 455,19 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 22,67 = Total: R\$ 477,86. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/02/2023. Concoram 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\$ 133.000,00.** 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. 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 25 de janeiro de 2023. SELO: EEJL74140XBD. Aux. R. E.

Av.03 - Prot. 197767 em 18/07/2025 - **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 KEITE SULAMITA CARDOSO RODRIGUES, qualificada anteriormente, realizada no dia 13/08/2025, 30/08/2025 e 06/10/2025, conforme as certidões de notificação, registros nºs **88203 e 240714**, expedida pelo 12º Ofício de Niterói em, 14/08/2025 e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/10/2025. 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 11/11/2025, 12/11/2025 e 13/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 813559, 813560 e 813561, edição/ano: 1738/2025, 1739/2025 e 1740/2025, no endereço:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S2J7-8662X-87NPX-3X6VM>

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: 089649.2.0077279-61

CNM: 089649.2.0077279-61



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
77.279

FICHA
02-V

www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAN 66046 DKB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - Prot. 200.838 em 29/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/12/2025, 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 **KEITE SULAMITA CARDOSO RODRIGUES**, 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 **264/2025**, no valor de **R\$ 2.819,01** em 22/12/2025 (base de cálculo R\$ 138.478,40). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/02/2026. SELO: EFBI 41381 XSM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 200.838 em 29/12/2025 - **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, 06/02/2026. SELO: EFBI 41382 WRZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: Endereço: **Rua Padre Manoel da Nóbrega, 175, Casa 06, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.725-200**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 06/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S2J7-8662X-87NPX-3X6VM>



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: 089649.2.0077279-61

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 06/02/2026. 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:	EFBI 41383 UQQ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9S2J7-8662X-87NPX-3X6VM>