



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: 089649.2.0052461-19



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.461

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº.296 casa 01 da Rua José Pessoto Sobrinho, situado no loteamento denominado **BAIRRO SANTA ANITA**, em zona urbana do 2º distrito deste Município, inscrição Municipal nº 164503000, com área construída de 65,92m², e sua respectiva com a fração ideal de 69,76/525,00 avos, a qual mede: 10,75m de frente para a Rua Expedicionário José Pessoto Sobrinho; 10,75m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 296; 9,80m do lado direito, confrontando com o lote nº 18 e 9,80m do lado esquerdo, confrontando com a servidão de uso comum e escada de acesso aos prédios nºs 296 aptº 201 e 296 casa 01 aptº 201. **ÁREA DE USO COMUM** – mede: 4,25m de frente para a Rua Expedicionário José Pessoto Sobrinho; 7,60m nos fundos, em 02 alinhamentos, o 1º alinhamento com 4,30m e o 2º alinhamento com 3,30, todos os alinhamentos confrontando com a fração do prédio nº 296 casa 03; 31,50 do lado direito, em 09 alinhamentos, o 1º com 3,20, o 2º com 1,00m, o 3º com 3,25m, o 4º com 1,00, o 5º com 11,05m, o 6º com 3,00m, o 7º com 2,80, o 8º com 3,00m e o 9º com 3,20m, o 1º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 296 casa 01, o 2º, o 3º e o 4º alinhamentos, confrontando com a escada de acesso aos prédios nºs 296 aptº 201 e 296 casa 01 aptº 201, o 5º, o 6º, o 7º e o 8º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 296 e o 9º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 296 casa 02 e 22,95m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 16. Os imóveis nºs 296 e 296 casa 01, estão sendo abastecidos por reservatórios que estão localizados na parte superior do terraço dos imóveis nºs 296 aptº 201 e 296 casa 01 aptº 201, devendo para tanto prever o acesso aos reservatórios sempre que necessário pelos proprietários dos imóveis. - **PROPRIETÁRIOS:** CLAUDIA CRISTINA LUZES PENICHE DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, nascida em 27/12/1969, comerciante, portadora da carteira de identidade RG 070429089, expedida por IFP/RJ em 13/09/1983 e do CPF 003.138.037-90, e seu marido ARIDIO VIEIRA DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido em 20/01/1965, comerciante, portador da carteira de identidade RG 064933807, expedida por DETRAN/RJ em 10/06/2005 e do CPF 925.316.017-91, residentes e domiciliados à Avenida Presidente Kennedy, 333 b03 607, Centro – São Gonçalo/RJ e MARIA DAS GRAÇAS VIEIRA DO NASCIMENTO,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NVVZ-Y7DVV-DQYAY-DQF72>

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: 089649.2.0052461-19



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.461	01
	VERSO

nacionalidade, brasileira, solteira, nascida em 12/05/1959, aposentada, portadora da carteira de identidade RG 043821693, expedida por IFP/RJ em 19/05/1977 e do CPF 515.637.207-44, residente e domiciliada à Rua Alonso de Faria, 967, lote 03, Zé Garoto - São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** 1º 02 Matrícula nº 43.405. São Gonçalo, 10 de agosto de 2010. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot. 108.955 em 12/07/2010 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CLAUDIA CRISTINA LUZES PENICHE DO NASCIMENTO e seu marido ARIDIO VIEIRA DO NASCIMENTO e MARIA DAS GRAÇAS VIEIRA DO NASCIMENTO, todos qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** RODILENE DA SILVA CORTES, brasileira, solteira, nascida em 17/07/1970, vendedor com varej e atacad, portadora da carteira de identidade RG 083675405, expedida por SSP/RJ em 24/02/1987 e do CPF 009.211.537-32, residente e domiciliada em Rua Iracema de Alencar, 120 Maria Paula, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 24/06/2010 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - 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\$100.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$6.122,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$8.628,00, refere-se aos recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto; R\$85.250,00, refere-se ao financiamento concedido pela credora. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2693/2010 no valor de R\$2.000,00, recolhido no Banco Unibanco em 06/07/10. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de agosto de 2010. Aux. *[Assinatura]* Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.108.955 em 12/07/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** RODILENE DA SILVA CORTES, já qualificados no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NVVZ-Y7DVV-DQYAY-DQF72>

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: 089649.2.0052461-19



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

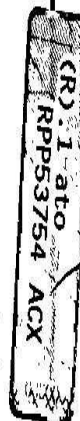
52.461

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$85.250,00. SAC - Sistema de Amortização – Constante Novo. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000 – Efetiva: 5,6409. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$674,89 + Prêmios de Seguros: R\$29,86 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$704,75. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/07/2010. 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 exposto em moeda corrente nacional. *Valor da garantia fiduciária R\$108.000,00.* 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 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. Constando a seguinte ação em nome de Aridio Vieira do Nascimento, a saber: Dívida Cível – Distribuição: 10/03/2008 – Processos: 2008.004.009283-0; Orfão e Sucessões – Distribuição 05/02/199 – Processo 1999.536.001647-6- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de agosto de 2010. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

147.411 - 04/05/17 → INTIMAÇÃO



CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NVVZ-Y7DVV-DQYAY-DQF72>

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
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: 089649.2.0052461-19

CNM: 089649.2.0052461-19



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
52.461

FICHA
02-V

Av.3 – Prot. 196742 em 22/05/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor RODILENE DA SILVA CORTES, qualificado anteriormente, realizada no dia 29/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240071**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/05/2025. 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 03/07/2025, 04/07/2025 e 07/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 695360, 695361 e 695362, edição/ano: 1645/2025, 1646/2025 e 1647/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/07/2025. SELO: EYV 03581 CBG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 – Prot. 199714 em 29/10/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/10/2025, 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 RODILENE DA SILVA CORTES, 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 **5429/2025**, no valor de **R\$ 2.502,53** em 27/10/2025 (base de cálculo R\$ 122.654,55). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/11/2025. SELO: EFAC 87239 NCI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 – Prot. 199714 em 29/10/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/11/2025. SELO: EFAC 87240 EXO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NVVZ-Y7DVV-DQYAY-DQF72>

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: 089649.2.0052461-19

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 06/11/2025. 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:	EFAC 87241 VOR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3NVVZ-Y7DVV-DQYAY-DQF72>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

