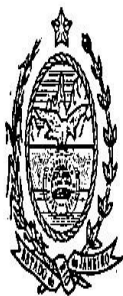




Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0058456-76



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.456	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 183 casa 17 na Rua Itaperuna, edificado no lote 15 da quadra 09, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 174850000, correspondendo a uma Fração Ideal de 48.02/1.000.00 ávos, medindo o seu uso exclusivo: 4.78m de frente para servidão comum aos nºs 183 casa base, 183 casa 01, 183 casa 02, 183 casa 03, 183 casa 04, 183 casa 05, 183 casa 06, 183 casa 07, 183 casa 08, 183 casa 09, 183 casa 10, 183 casa 11, 183 casa 12, 183 casa 13, 183 casa 14, 183 casa 15, 183 casa 16, 183 casa 17, 183 casa 18 e 183 casa 19, que por sua vez dá acesso a Rua Itaperuna; 4.78 m de fundos confrontando com o lote 13; 9.00m lado direito que faz com o nº 183 casa 15 e 9.00 m do lado esquerdo que faz com o nº 183 casa 19 com uma Área Total Privativa de 43.02 m². **SERVIDÃO DE USO COMUM:** medindo o seu Uso Comum: 2.00 m de frente para o a Rua Itaperuna; 2.00 m de fundos, que faz com o lote 14; 50.00 m do lado direito confrontando com os nºs 183 casa 01, 183 casa 03, 183 casa 05, 183 casa 07, 183 casa 09, 183 casa 11, 183 casa 13, 183 casa 15, 183 casa 17 e 183 casa 19; e 50.00m do esquerdo confrontando com os nºs 183 casa base, 183 casa 02, 183 casa 04, 183 casa 06, 183 casa 08, 183 casa 10, 183 casa 12, 183 casa 14, 183 casa 16 e 183 casa 18, com uma Área Total Comum de 100.00 m², na qual foi dividida igualmente para todos os imóveis (nºs 183 casa base, 183 casa 01, 183 casa 02, 183 casa 03, 183 casa 04, 183 casa 05, 183 casa 06, 183 casa 07, 183 casa 08, 183 casa 09, 183 casa 10, 183 casa 11, 183 casa 12, 183 casa 13, 183 casa 14, 183 casa 15, 183 casa 16, 183 casa 17, 183 casa 18 e 183 casa 19) e acrescidas em suas respectivas frações ideais. **PROPRIETÁRIOS:** HONRA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ 19.031.249/0001-92, Av. Martins Ferreira, 1529 Parte, São Miguel, São Gonçalo RJ. Registro Anterior: Lo. 2, matrícula nº 15.381. São Gonçalo, 16 de abril de 2014. Aux.

R.01 – Prot. 129.179 em 07/04/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HONRA – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** GLAUCIA GONÇALVES DIAS, brasileira, nascida em 28/10/1985, vendedora, portadora da carteira de identidade nº217817071,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNF7L-S7ZX5-9REH9-RK2ZY>

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: 089649.2.0058456-76



REGISTRO GERAL

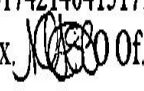
MATRÍCULA

58.456

FICHA

01

VERSO

expedida por SSP/RJ em 26/04/2004 e do CPF 123.455.747-98, solteira, residente e domiciliado em Rua Madeira de Freitas, 8. 31 134, Jd. Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de credito Individual - FGTS - Programa Minha casa, minha vida, datado em 25/02/2014, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049 de 29.06.1966 Programa Nacional Habitação Popular integrante do PMCMV na forma da Lei nº 11.977 e 12.424 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 96.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 0,00, recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES); R\$22.603,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$73.397,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1157/2014, no valor de R\$ 1.920,00 recolhido na CEF em 14/03/2014. BIB e consulta de informação nº0174214041517145 e 0174214041544856 em 15/04/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de abril de 2014.
Aux.  Of. **SELO: EADN72767ZTW**

R.02 - Prot.129.179 em 07/04/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** GLAUCIA GONÇALVES DIAS, já qualificadas anteriormente. **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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 73.397,00. Sistema de Amortização - PRICE - FGTS. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4.5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 371,89 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB: R\$ 7,57 = Total: R\$ 379,46. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/03/2014. Concorda a parte em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNF7L-S7ZX5-9REH9-RK2ZY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 089649.2.0058456-76



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.456

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$ 105.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de abril de 2014. Aux. JOSE DE

SELO: EADN727680TT

Av.03 – Prot. 193.608 em 03/12/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita à devedora GLAUCIA GONÇALVES DIAS, qualificada anteriormente, realizada no dia 12/11/2024, conforme as certidões de notificação, registro nº 238498, 238499 e 238501 expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/12/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 15/01/2025, 16/01/2025 e 17/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 576243, 576244 e 576245, edição/ano: 1531/2025, 1532/2025 e 1533/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/02/2025. Eu, Thainara de Toledo Sen, Thainara de Toledo Sen, escrevente, Mat. nº 94/25129, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, Mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM38596NEQ.....

Av.04 - Prot. 196.071 em 09/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/04/2025, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/HNF7L-S7ZX5-9REH9-RK2ZY>

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: 089649.2.0058456-76

CNM: 089649.2.0058456-76



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
58.456

FICHA
02-V

de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante GLAUCIA GONÇALVES DIAS, 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 **1055/2025**, no valor de **R\$2.357,87** em 27/03/2025 (base de cálculo R\$ 115.421,55). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/04/2025. SELO: EEXP 93745 ZKD. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.05 - Prot. 196.071 em 09/04/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** 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 93746 YRP. 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/HNF7L-S7ZX5-9REH9-RK2ZY>

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: 089649.2.0058456-76

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 93747 WWA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNF7L-S7ZX5-9REH9-RK2ZY>

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