



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: 089649.2.0061013-68



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.013

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela Fração nº 67 na Rua José Leite da Silva nº 247, do CONDOMÍNIO CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCIAL NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, e fração ideal de 0,004851, que mede 3,13m de frente pela Rua Interna 1; 3,13m de fundos, confrontando com a casa nº 108; 20,00m pelo lado direito, confrontando com a casa nº 65; 20,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa nº 69, e com área construída de 40,51m²; Edificado na Gleba A da quadra 136, resultante da anexação dos lotes 02, 03, 10, 11 e 12, medindo: 100,00m de frente, confrontando com a Rua Lúcio Saturnino; 150,00m aos fundos, confrontando com a Rua José Leite da Silva; 254,40m no lado direito, em três alinhamentos, sendo o 1º com 100,00m, o 2º com 54,40m ambos confrontando com o lote 01 e o 3º com 100,00m, confrontando com o lote 13; e 204,40m no lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o 1º com 100,00m, confrontando com o lote 04, o 2º com 4,40m e o 3º com 100,00m ambos confrontando com o lote 09, com a área total de 25.000,00m². Aprovado pelo habite-se processo nº 21906/99 por esta municipalidade. **PROPRIETÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da fazenda, com sede no setor Bancário Sul, qd. 4, lotes 3/4, Brasília, DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula nº 43.371. Prot. 134.050 de 06/02/2015. São Gonçalo, 25 de março de 2015. Aux.  O Of.

Av. 01 - Prot.158.337 de 26/11/2018 – Por petição firmada em 22/11/2018, procedo a averbação do imóvel nº247 CASA-67, na Rua Exp. Jose Leite da Silva, com inscrição municipal nº158.227-000, averbado na PMSG em 02/01/2001 pelo processo 21906/99, com a área de construção de 41,00m².- Certidão de Averbação nº110881/2018 de 23/05/2018.- Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas isentas conforme Ofício nº4831/2018 de 26/11/2018. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2018.- SELO: ECUZ12811TST.- Aux.  R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CD3Q-CP5C9-PNF8T-9QF25>

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: 089649.2.0061013-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.013	01
	VERSO

R.02 – Prot.157.886 em 23/10/2018. - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTES:** MAURO SERRADO DA SILVA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 14/02/1963, aposentado, portador da carteira de identidade RG 075524355 expedida por DETRAN/RJ em 17/02/2009 e do CPF 010.211.377-74, em união estável com ROSILENE FRANÇA PINTO, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 12/04/1968, do lar, portador de carteira de identidade RG 094198454 expedida por DETRAN/RJ em 28/04/2016 e do CPF 018.820.897-66, residente(s) e domiciliado no Rua Expedicionário José Leite da Silva 247, casa 67 - Santa Luzia São Gonçalo - RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 15/10/2017 de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR, com pagamento à vista, na forma do art.2º e 8º da Lei n.º10.188 de 12/02/2001 com redação alterada pela Lei 10.859 de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007. - **VALOR DA COMPRA E VENDA:** **RS\$31.968,00.-** OBS: ITBI – Inter-Vivos - pago através da guia nº3128/16 no valor R\$510,19 e guia nº5277/16 no valor R\$159,92.- BIB e consulta de informação n.º 01742181230347155; e CNIB: c6a6.ba3f.bd6c.2º7c.0648.a868.c575.a90a.0986.f8ed, consultadas em 03/12/2018.- As demais cláusulas são as constantes do contrato ora registrado.- Custas isentas conforme Ofício nºV4362/2018 de 23/10/2018. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2018.-----

Aux.

R. E.

Selo: ECUZ12812DLG.-

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CD3Q-CP5C9-PNF8T-9QF25>

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: 089649.2.0061013-68



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

CNM: 089649.2.0061013-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.013

FICHA

02

R.03 - Prot. 189.095 em 31/05/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MAURO SERRADO DA SILVA; ROSILENE FRANCA PINTO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** KAUAN RICARDO RANGEL DE CASTRO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/05/2003, mecânico, filho de: Rosangela da Silva Rangel e Ricardo de Castro Lima, e-mail: kuanricard0171@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 326865565, expedida por DETRAN/RJ em 22/10/2021 e do CPF 229.466.367-55, solteiro(a), residente e domiciliado (a) em R 1, 0, Qd 189, Esperança em Itaboraí/RJ; e CRISTIELE ALVES DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/05/1997, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: Rosa Cristina Alves Pinheiro e Robson Santos de Oliveira, e-mail: cristiellealves29@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 324866763, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/05/2014 e do CPF 065.086.897-89, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 1, 0, Qd 189, Esperança em Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 17/05/2024 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida com uso dos Recursos da Conta do FGTS do Devedor e Opção pela Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro, 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\$214.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$44.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$170.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se a cessão de direitos creditórios do FGTS futuro. R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2962/2024 no valor de R\$3.447,38. BIB e consulta de informação nº 0174224061046585; 0174224061056588; 0174224061044591; 0174224061037590; e CNIB-Código: 3c9f.6584.c8cb.99dc.0e73.02d8.1bba.5941.fa7f.2fb7; a782.e7c5.e126.bf3d.a448.e1b8.a570.3162.51c1.276d, consultados em 10/06/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de junho de 2024. SELO: EETD41521CVO. Eu, , Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Mat. 94/15044, assino.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CD3Q-CP5C9-PNF8T-9QF25>

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

CNM: 089649.2.0061013-68

REGISTRO GERAL

VERSÃO

MATRÍCULA	FICHA
61.013	02

R.04 – Prot. 189.095 em 31/05/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/ FIDUCIANTE:** KAUAN RICARDO RANGEL DE CASTRO; CRISTIELE ALVES DE OLIVEIRA, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$170.000,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 8.1600 – Efetiva % (a.a): 8.4722 – Nominal e Efetiva % (a.m): 0.6800. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.227,25 + Seguros: R\$43,00 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.295,25. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/06/2024. 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 expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$214.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de junho de 2024. SELO: EETD41522AGE. Eu, Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Matr. 94/15044, assino.....

Av.05 – Prot. 194.676 em 24/01/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores KAUAN RICARDO RANGEL DE CASTRO e CRISTIELE ALVES DE OLIVEIRA, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 17/02/2025, 21/02/2025 e 25/03/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239100**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/03/2025.

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CD3Q-CP5C9-PNF8T-9QF25>



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: 089649.2.0061013-68

CNM: 089649.2.0061013-68



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
61.013

FICHA
03

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 22/05/2025, 23/05/2025 e 26/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 661807, 661808 e 661809, edição/ano: 1616/2025, 1617/2025 e 1618/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/06/2025. SELO: EEYM 18616 AAS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 198048 em 31/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/07/2025, 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 KAUAN RICARDO RANGEL DE CASTRO e CRISTIELE ALVES DE OLIVEIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3412/2025**, no valor de **R\$4.388,46** em 21/07/2025 (base de cálculo R\$216.951,06). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEYV 05756 QKO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 198048 em 31/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** 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, 05/08/2025. SELO: EEYV 05757 USK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CD3Q-CP5C9-PNF8T-9QF25>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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





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: 089649.2.0061013-68

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 05/08/2025. 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:	EEYV 05758 ITO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6CD3Q-CP5C9-PNF8T-9QF25>