



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: 089649.2.0061175-67



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



CNM: 089649.2.0061175-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.175

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração nº 45, no Conjunto Habitacional denominado RESIDENCIAL ALZIRA VARGAS, com sua respectiva fração ideal de 0,006569 ávos, que mede: 3,13m de frente pela Rua Interna 1; 3,13m de fundos, confrontando com a fração 81; 13,85m pelo lado direito, confrontando com a fração 46; 13,85m pelo lado esquerdo, confrontando com a fração 44 e com área de 43,01m². **PROPRIETÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes ¾ - Brasília - DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR:** L. 02, matrícula nº 43.742. São Gonçalo/RJ, 25 de março de 2015. Aux. O Of.

Av.01- Prot.153.959 de 19/02/2018– Por petição firmada em 15/02/2018, procedo a averbação do imóvel nº 1000, casa 45, na Avenida Santa Luzia, com inscrição municipal nº 160202000, averbado na PMSG em 16/01/2002 pelo processo 30959/99, com a área de construção de 44,00m².- Certidão de Averbação nº 037184/2018 de 15/02/2018. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$48,60 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$24,30 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$9,72 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 01 de março de 2018.- **SELO:ECKH86040GKT**.- Aux. R.E.

R.02 - Prot.153.650 em 22/01/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANA CLAUDIA BATISTA DA SILVA, brasileira, divorciada, nascido em 05/01/1975, balconista, portadora da CNH nº 05069884537, expedida por DETRAN/RJ em 11/02/2015 e do CPF 839.271.809-06 residente e domiciliado a Avenida Santa Luzia, 1000, Casa 45, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 17/05/2017 de Venda e Compra de Imóvel Residencial e de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAMSF-GJP95-USX5E-JVU38>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: 089649.2.0061175-67

CNM: 089649.2.0061175-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.175	01
	VERSO

Propriedade do FAR – Pagamento à Vista, na forma do artigo 2º e 8º da Lei 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 31.545,00 - Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 852,27, pago na CEF em 18/01/2018, através da guia 12/2018. - BIB 0174218022036194 e consulta de informação; CNIB:be13.63e9.e03e.8440.66da.026c.886b.9668.9aeb.36cf em 20/02/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de março de 2018. **SELO:ECKH86039HEM.** - Aux. R.E.

Av.03 – Prot. 181.774 em 31/05/2023 – Por petição firmada em 31/05/2023, procedo a averbação de estado civil da proprietária para: Casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 com PEDRO BRAGANÇA DOS SANTOS. Passando a assinar ANA CLAUDIA BATISTA BRAGANÇA. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de junho de 2023. **SELO:EENB22885OHX.** - Aux. R.E.

EX – OFICIO: Faço constar que o ato objeto Av.03, refere-se à retificação do estado civil, tendo em vista que a proprietária encontra-se no estado civil de casada desde 30/10/2015. Conforme documento apresentados. São Gonçalo, 14 de junho de 2023. – R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAMSF-GJP95-USX5E-JVU38>

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: 089649.2.0061175-67



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

CNM: 089649.2.0061175-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.175

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.04 - Prot.182.579 em 17/07/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ANA CLAUDIA BATISTA BRAGANCA, antes qualificada e seu cônjuge PEDRO BRAGANCA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/08/1967, vendedor, filho de: Laercia Braganca dos Santos e Juarez Goncalves dos santos, e-mail: anaclaudiabraganca669@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº084502335, expedida por DETRAN/RJ em 16/06/2015 e do CPF 019.047.647-89. **ADQUIRENTE:** RENAN MAGALHAES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/02/1993, mecânico, filho de: Rosangela Alves de Magalhaes e Rene Joao da Silva, e-mail: renanmagalhaesdasilva84@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 223401837, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/09/2015 e do CPF 149.269.907-17, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em Av. Santa Luzia, 1000 casa 45, Residencial Alzira em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 12/07/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa minha casa, minha vida - 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\$ 180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 144.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 36.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI - Pago no valor de R\$ 3.645,45, através da guia 2885/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223072723004; 0174223072737007; 0174223072729014; 0174223072741016; CNIB: 6702. 3345. 916d. 8b61. 72c1 2b60. 3644. 19c2. 997c. a624. ac94.ffd8.8402.93c2.c4b6.6d72.1d9e.903e.1918.be73. consultados em 21/07/2023.- Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 27 de julho de 2023. SELO: EEOE61873NTV.- Esc. R. E.

R.05 - Prot.182.579 em 17/07/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** RENAN

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAMSF-GJP95-USX5E-JVU38>

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: 089649.2.0061175-67

CNM: 089649.2.0061175-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.175

FICHA

02

VERSO

MAGALHAES DA SILVA. **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.04. **VALOR TOTAL DO MUTUO:** R\$ 144.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa Contratada % (a.a) – Nominal: 8.1600 – Efetiva: 8.4722. Nominal (a.m.): 0.6778 – Efetiva (a.m.): 0.6800. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.072,72 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 28,47 = Total: R\$ 1.126,19. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/08/2023. 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\$ 180.000,00.** 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 do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 27 de julho de 2023. SELO: EEOE61874VYN. - Esc. R. E.

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 190.003 de 04/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007, §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **RENAN MAGALHAES DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 15/08/2024 e 28/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236698 e 86029, expedidas pelo 12º Ofício de Niterói, em 16/08/2024, e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/10/2024. 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, em face do devedor ora mencionado os editais

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAMSF-GJP95-USX5E-JVU38>

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: 089649.2.0061175-67

CNM: 089649.2.0061175-67



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

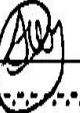
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.175

FICHA

03

publicados nos dias 10/10/2024, 11/10/2024 e 14/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 516558, 516559 e 516560, edição/ano: 1466/2024, 1467/2024 e 1468/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81224FOZ

Av.07 - Prot. 195.501 em 11/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/03/2025, 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 o fiduciante RENAN MAGALHÃES DA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº 252/2025, no valor de R\$ 3.700,85 em 28/02/2025 (base de cálculo R\$ 182.570,68). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/03/2025. SELO: EEXE 23074 ZZD. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.08 - Prot. 195.501 em 11/03/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.05** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/03/2025. SELO: EEXE 23075

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAMSF-GJP95-USX5E-JVU38>

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
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: 089649.2.0061175-67

CNM: 089649.2.0061175-67



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
61.175

FICHA
03-V

CTR. 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/QAMSF-GJP95-USX5E-JVU38>

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: 089649.2.0061175-67

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 . A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$
20% FETJ:	R\$310,22
5% Fundperj:	R\$77,54
5% Funperj:	R\$77,54
4% Funarpen:	R\$93,05
2% PMCMV:	R\$
Total:	R\$2.183,61
Selo usado:	EEXE 23076 XGP



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAMSF-GJP95-USX5E-JVU38>