



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: 089649.2.0061628-66



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.628	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 76 casa 02 na Rua Itau, situado no Loteamento FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana do 3º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 829.228-002, corresponde-lhe a fração ideal: 61,60/360,00 avos, medindo: 7,10m de frente para servidão de uso comum, que dá acesso a Rua Itau; 7,10m de fundos confrontando com os lotes 01 e 02; 4,60m do lado direito confrontando com a fração do imóvel 76 casa base e 4,60m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 76 casa 04. **Servidão de Uso Comum:** mede: 12,00m de frente para Rua Itau; 3,25m de fundos confrontando com o lote 05; 34,60m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 8,70m, 2º com 4,60m e o 3º com 21,30m, confrontado no 1º alinhamento com os lotes 01 e 02, no 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel 76 e no 3º alinhamento confrontado com as frações dos imóveis 76, 76 casas 02 e 04 e 34,15m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º alinhamento com 8,70m, 2º com 4,15m e o 3º com 21,30m confrontado no 1º alinhamento com o lote 12, no 2º com a fração do imóvel 76 casa 01 e o 3º alinhamento com as frações dos imóveis 76 casas 01, 03 e 05. Edificado no lote 13 da quadra 165, que mede no seu todo: 12,00m de frente; igual largura na linha dos fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se pela frente com a Rua Itau, nos fundos com o lote 05, pelo lado direito com os lotes 1 e 2 e pelo lado esquerdo com o lote 12. **PROPRIETÁRIA:** NARA REGINA MEDEIROS, brasileira, portadora da identidade nº 10.522.257-4-DETRAN/RJ de 03/04/2006, e do CPF nº 051.734.407-67, casada sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no Cartório do 2º Distrito de São Gonçalo, Lº 228, fls. 010 de 05/09/2011, com EDIMILSON RANGEL DA SILVA, residente e domiciliada na Rua Doutor Alfredo Backer, 536, Bloco 02, Ap 303, Alcântara/SG/RJ. Registro Anterior: Lº 2, matrícula 37.979. Prot. 135.377 de 14/05/15. São Gonçalo, 19 de maio de 2015. Aux. O Of.

R.01 – Prot.140.055 em 22/01/2016 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTE: NARA REGINA MEDEIROS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Q9DV-R4JLJ-N32U9-Y4QLT>

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@saoگونcalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0061628-66



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.628

FICHA

01

VERSO

qualificada anteriormente, assistida neste ato por s/m EDIMILSON RANGEL DA SILVA, brasileiro, nascido em 18/05/1976, administrador, portador da identidade nº099135725, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 27/04/2004 e do CPF nº028.559.797-30.- **ADQUIRENTE:** SONIA REGINA COSTA, brasileira, nascida em 16/09/1956, portadora da identidade nº215505280, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 21/08/2003 e do CPF nº500.582.407-30, solteira, residente e domiciliada na R Doutor Eugenio Borges, 3990, lote 68, Rio do Ouro, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 15/01/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação – carta de credito individual FGTS/programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei nº4.380 de 21/08/1964, no âmbito dos programas CCFGTS/MCMV na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO:** RS130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$94.799,95 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS/União(complemento); R\$35.200,05 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.628,08, pago em 18/01/16 no Banco Itaú, através da guia nº6087/2015(base de calculo R\$130.000,00).- BIB e consulta de informação nº0174216022554635/0174216022500302; e CNIB Código: 51c5.af4d.7179.c7a7.ffc3.8b74.9123.9f5d.eb03.a590, consultadas em 25/02/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2016.-.....

Aux.

[Assinatura]

O Of.

SELO:EBJE98637ULZ.-

R.02 - Prot.140.055 em 22/01/2016.- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** SONIA REGINA COSTA, qualificada anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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 nº00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** RS94.799,95. Sistema de Amortização: Tabela Price – Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/02/2016. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Redutor 0,5% FGTS:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Q9DV-R4JLJ-N32U9-Y4QLT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



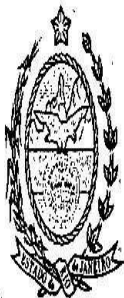


Valide aqui
este documento

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

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: 089649.2.0061628-66



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.628

FICHA

02

Nominal: 7.66 – Efetiva: 7.9347. Taxa Contratada: Nominal: 8.1600 – Efetiva: 8.4722. Prazos em meses de Amortização: 253. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$786,18 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$75,95 = Total: R\$887,13. 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 R\$134.000,00.** 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. - O presente registro trata-se de 1ª aquisição da adquirente. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2016. - Aux. *Jopaleu* O Of. *[Assinatura]* **SELO:EBJE98638SUN.-**

Av.3 – Prot. 196460 de 05/05/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora SONIA REGINA COSTA, qualificada anteriormente, realizada no dia 23/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240007**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 24/06/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/07/2025. SELO: EEEV 03541 BDM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 – Prot. 198756 em 05/09/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/08/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Q9DV-R4JLJ-N32U9-Y4QLT>

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: 089649.2.0061628-66

CNM: 089649.2.0061628-66



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
61.628

FICHA
02-V

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 SONIA REGINA COSTA, 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 **3973/2025**, no valor de **R\$ 2.947,03** em 15/08/2025 (base de cálculo R\$ 144.879,41). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/09/2025. SELO: EEZS 43792 HTC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 198756 em 05/09/2025 - **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, 09/09/2025. SELO: EEZS 43793 ATO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Q9DV-R4JLJ-N32U9-Y4QLT>

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: 089649.2.0061628-66

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 09/09/2025. 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:	EEZS 43794 BRF



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Q9DV-R4JLJ-N32U9-Y4QLT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

