



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: 089649.2.0071552-73



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.552	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 175 casa 03, na Rua Elvira das Dores, situado no loteamento JARDIM INDEPENDÊNCIA no 2º distrito deste Município, com inscrição municipal nº845408003, com área construída de 39,59m², correspondendo-lhe a fração ideal de 104,37/360,00 avos que mede de seu uso exclusivo: 2,70m de frente, para a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua 7, atual Rua Elvira das Dores; 12,00m dos fundos, confrontando com o lote 21; pelo lado direito com 15,70m, em 02 (dois) alinhamentos, o 1º com 9,30m e o 2º com 6,40m, confrontando o 1º alinhamentos com a área da fração reservada e o 2º alinhamento com parte do lote 15 e, pelo lado esquerdo 6,40m, confrontando com parte dos lotes 17 e 18.- Edificado no lote de terreno nº16 da quadra 07 que mede no seu todo 12,00m de frente, para a Rua 7; 12,00m de fundos, para o lote 21; por 30,00m do lado direito, para o lote 15; e 30,00m do lado esquerdo para os lotes 17 e 18, perfazendo uma área total de 360,00m².- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** que mede: 1,35m de largura na frente, confrontando com a rua 7, atual Elvira das Dores; 2,70m de largura nos fundos, confrontando com a área do (F4) Fração Reservada; pelo lado direito com 24,95m, em 03 alinhamentos, o 1º com 5,00m, o 2º com 1,35m e o 3º com 18,60, confrontando o 1º e 2º alinhamentos com a Garagem de uso comum dos imóveis (F2) nº 175 casa 01, (F3) Fração Reservada e (F4) Fração Reservada e o 3º alinhamento confrontando com os imóveis(F1) nº 175 casa base, (F2) nº 175 casa 01 e (F3) Fração Reservada e, pelo esquerdo com 23,60m, confrontando com a parte dos lotes 17 e 18, perfazendo uma área de 56,98m².- **GARAGEM DE USO COMUM:** Faixa não edificandi, destinada a passagem de áreas pluviais, que mede: 8,00m de largura na frente, confrontando com a rua 7, atual Rua Elvira das Dores; 8,00m de largura nos fundos, confrontando uma parte com a servidão de uso comum e outra parte com a área da fração do (F1) nº 175 casa base, pelo lado direito com 5,00m, confrontando com a área da fração do (F1) nº 175 casa base e, pelo lado esquerdo com 5,00m, confrontando com a servidão de uso comum perfazendo uma área de 40,00m².- **PROPRIETÁRIO:** DANIELA CASADO SILVA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da identidade nº 12.876.735-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 21/12/2004 e do CPF nº-092.243.757/23, residente e domiciliada na Rua Maria Julia de Oliveira, nº 237, Santa Izabel, São Gonçalo.- **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº47.539.-Protocolo: 156.196.- São Gonçalo, 23 de julho de 2018.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWG2Q-YULD3-ZECTX-WFDQU>

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: 089649.2.0071552-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.552	01 VERSO

R.01 - Prot. 157.167 em 06/09/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** DANIELA CASADO SILVA, qualificado anteriormente, residente em Rua Elvira das Dores, lote 16, Jockey Club/SG/RJ. **ADQUIRENTE:** ANA CLEIDE HENRIQUE DA SILVA, brasileira, nascida em 30/12/1975, porteira, portadora da identidade nº 128762028 expedida pelo SECC/RJ em 03/06/2013 e CPF nº 094.713.787-45, solteira, residente em Rua José Guilherme dos Santos, lote 31 qd 07, Coelho/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/08/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$115.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$79.828,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$10.800,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$24.372,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3742/2018 foi recolhido no valor de R\$2.854,42 em 06/09/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218092637821 e 0174218092645630 e CNIB-Código: a816.ee28.3071.19b9.d22c.11ed.9bc2.61d3.97bf.1ec8, consultados em 26/09/2018. Custas na forma da Lei/ São Gonçalo, 22 de Outubro de 2018. SELO: ECTL24015GGK.-

Aux.

R.E

R.02 - Prot. 157.167 em 06/09/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** ANA CLEIDE HENRIQUE DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01 **VALOR DO MUTUO:** R\$79.828,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; Com desconto: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS –

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWG2Q-YULD3-ZECTX-WFDQU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

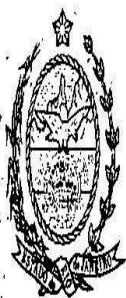


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0071552-73



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.552

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$428,53 + Seguros: R\$28,35 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$456,88. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/10/2018. 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\$115.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/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, 22 de Outubro de 2018. SELO: ECTL24016RQT.-

Aux.

RE

Av.03 - Prot. 194.501 em 16/01/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora ANA CLEIDE HENRIQUE DA SILVA, qualificada anteriormente, realizada no dia 17/02/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239056**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/02/2025. 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 da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 12/03/2025, 13/03/2025 e 14/03/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 612601, 612602 e 612603, edição/ano: 1568/2025, 1569/2025 e 1570/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWG2Q-YULD3-ZECTX-WFDQU>

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: 089649.2.0071552-73

CNM: 089649.2.0071552-73



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
71.552

FICHA
02-V

Gonçalo, 08/04/2025. SELO: EEXE 25848 HIH. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.- - - - -

Av.4 - Prot. 197808 em 21/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/07/2025, 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 a fiduciante ANA CLEIDE HENRIQUE DA SILVA, 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 **3310/2025**, no valor de **R\$2.466,50** em 16/07/2025 (base de cálculo R\$ 120.853,10). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 03615 GHB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197808 em 21/07/2025 - **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, 01/08/2025. SELO: EEYV 03616 PKI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWG2Q-YULD3-ZECTX-WFDQU>



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: 089649.2.0071552-73

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 01/08/2025. 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 03617 TAN



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWG2Q-YULD3-ZECTX-WFDQU>