



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: 089649.2.0081737-73

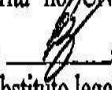
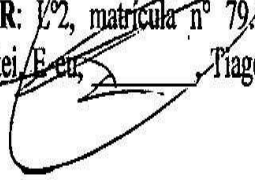


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0081737-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.737	01

IMÓVEL: nº 215 CASA 12, na Rua Monsenhor Lamego, no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 854414013, corresponde-lhe a fração ideal de: 53,42/1.066,51 avos medindo do seu uso exclusivo, 1,50m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº215 casa base a nº215 casa 11 e nº215 casa 12 a nº215 casa 23. Que por sua vez dá acesso à Rua Monsenhor Lamego e 4,85m nos fundos confrontando com o lote de nº22 e 15,95m do Lado direito em dois alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 2,65m e o segundo alinhamento 13,30m, o primeiro alinhamento confrontando com o imóvel de nº215 casa 11 e o segundo alinhamento confrontando com o lote 26A1 e o lote de nº27 e 11,70m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 215 Casa 13. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** Mede 6,70m de frente com a Rua Monsenhor Lamego; 1,50m nos fundos confrontando com a fração reservada a futuras construções e 42,53m do lado direito em 03 alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento com 14,18m, o segundo com 2,45m e o terceiro com 25,90m, sendo no primeiro confrontando com a fração do nº215 casa 02, o segundo confrontando com a fração do nº215 casa 03 e o terceiro confrontando com a fração do nº215 casa 03 a nº215 casa 11 e 41,73m do lado esquerdo em três alinhamentos sendo o primeiro 15,03m, o segundo 2,70m e o terceiro 24,00m, ambos confrontando com a fração reservada a futuras construções. Edificado no lote 26-A2A, na Rua Monsenhor Lamego, resultante do desmembramento do lote 26-A, da quadra 65, situado no referido loteamento a cima citado, medindo: 25,00m de frente, confrontando com a Rua Monsenhor Lamego; 25,00m nos fundos, confrontando com o lote 26-A1 e lote 27; 42,60m do lado direito, confrontando com o lote 26-A2B; 42,60m do lado esquerdo, confrontando com o lote 22; perfazendo uma área total de 1.066,51m². **PROPRIETÁRIO:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua Castro Alves, nº 787 (lote 41, Qd. 29 parte), Bairro Lagoinha em São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.357.959/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 79.979. Prot.190.891. Eu, , Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei, E eu, , Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 26 de agosto de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RS49P-5ZJKT-U5GMK-NMAHR>



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: 089649.2.0081737-73

CNM: 089649.2.0081737-73

REGISTRO GERAL

VERSÃO

MATRÍCULA	FICHA
81.737	01

R.01 – Prot. 193.510 em 28/11/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** BENJAMIM LOPES TEIXEIRA, brasileiro(a), nascido(a) em 16/05/1998, vendedor, filho de Antonia Paula Lopes Teixeira, e-mail: benjamimlopesbj@gmail.com, portador(a) da identidade nº 253784854, expedida por SECC/RJ em 10/03/2017 e CPF nº 182.684.017-61, solteiro(a), declara não viver em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Carvalho de Araujo, 256, apto 101, Raul Veiga em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 27/11/2024 de Venda e Compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - 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\$143.378,67, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 20.797,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$15.824,33, 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\$ 3.647,38, através da guia nº 7522/2024. Custas na forma da Lei.- Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digital. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 03 de dezembro de 2024. SELO: EEVR57029NSN.

R.02 - Prot.193.510 em 28/11/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** BENJAMIM LOPES TEIXEIRA, qualificado anteriormente. **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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$143.378,67. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % (a.a) – Taxa de juros: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Nominal e Efetiva (a.m): 0.4167. Encargo inicial – Taxa de juros: Prestação (a + j) R\$723,61 + Prêmios de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RS49P-5ZJKT-U5GMK-NMAHR>

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: 089649.2.0081737-73

CNM: 089649.2.0081737-73



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.737	02

Seguros: R\$25,33 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$748,94. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/01/2025.-
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 contratado, 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.- Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu,
Tiago de Souza Buriche, substituto, Matr. 94/13571, assino. São Gonçalo, 03 de dezembro de 2024. SELO:

EEVR57030HZZB.....

Av.03 - Prot. 197987 em 29/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do
CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao
devedor BENJAMIM LOPES TEIXEIRA, qualificado anteriormente, realizada no dia
30/08/2025, 03/10/2025 e 09/10/2025, conforme as certidão de notificação, registro nº
240885, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/10/2025. 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 do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos
editais publicados nos dias 11/11/2025, 12/11/2025 e 13/11/2025, pelo sistema de
Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 813565, 813566 e 813567, edição/ano: 1738/2025,
1739/2025 e 1740/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da
Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAN 66048 NIG. Assinado digitalmente por RODRIGO
MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/RS49P-5ZJKT-U5GMK-NMAHR>

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

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: 089649.2.0081737-73

CNM: 089649.2.0081737-73



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
81.737

FICHA
02-V

Av.04 - Prot. 200.794 em 29/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/12/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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 **BENJAMIM LOPES TEIXEIRA**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 **273/2025**, no valor de **R\$ 3.705,21** em 23/12/2025 (base de cálculo R\$ 182.788,70). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/02/2026. SELO: EFBI 41372 QWN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 200.794 em 29/12/2025 - **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, 06/02/2026. SELO: EFBI 41373 SLL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: Endereço: **Rua Monsenhor Lamego, 215, Casa 12, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.725-110, inscrito nesta Municipalidade sob o nº 854414013**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 06/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RS49P-5ZJKT-U5GMK-NMAHR>



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: 089649.2.0081737-73

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 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 06/02/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$ 124,08
20% FETJ:	R\$ 24,81
5% Fundperj:	R\$ 6,20
5% Funperj:	R\$ 6,20
4% Funarpen:	R\$ 7,44
2% PMCMV:	R\$ 2,48
Total:	R\$ 177,06
Selo usado:	EFBI 41374 EGH



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RS49P-5ZJKT-U5GMK-NMAHR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

