



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: 089649.2.0078490-17



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.490	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 254 Casa Base, na Rua Itabagé, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 362929001, correspondendo a uma fração ideal de 83,733/1.000,00 ávos que mede de seu uso exclusivo: 5,50ms de frente para a área de uso comum a todos os imóveis que por sua vez dá acesso para a rua Itabagé; 5,50ms nos fundos confrontado com a área da fração do prédio nº 254 casa,01; pelo lado direito com 8,00ms confrontando com a área da fração do prédio nº 254 casa 02 e pelo lado esquerdo com 8,00ms, confrontando com a área de uso comum a todos os imóveis; edificado no lote de terreno nº 25 da quadra 36, que mede: 20,00m de frente e fundos; por 50,00 de ambos os lados, com a área de 1.000,00m², confrontando-se na frente com a rua Itabagé, nos fundos com o lote 26, de um lado com o lote 23 e do outro lado com o lote 27. **ÁREA DE USO COMUM A TODOS OS IMOVEIS** - que no seu todo mede; 20,00ms de frente para rua Itabagé; 20,00ms de fundos confrontando com o lote 26; 50,00ms pelo lado direito confrontando com o lote 27 e pelo lado esquerdo com 50,00ms confrontando com o lote 23. **PROPRIETÁRIO:** GSI CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, com sede na Avenida Presidente Kennedy nº 735 sala 31, Estrela do Norte em São Gonçalo/RJ, e-mail: rita@contadnit.com.br, inscrita no CNPJ sob o nº 45.231.886/0001-12. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 6.035. (Prot.175.882). São Gonçalo, 23 de agosto de 2022. Aux R.E.

R.01 - Prot.179.418 em 23/01/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GSI CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FABIANA FERREIRA COSTA, nacionalidade brasileira, nascida em 27/07/1982, representante comercial, filha de: Regina Celia Ferreira Costa e Luiz de Oliveira Costa, e-mail: fe9176945@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 246853386, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/03/2022 e do CPF 143.411.377-94, divorciada, residente e domiciliada na R. Itabagé, 254 casa base, Monjolos em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 06/01/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de Escritura

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6GSU-DD43Z-QEVAB-SKCGQ>

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: 089649.2.0078490-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.490	01
	VERSO

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\$150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$563,35 refere-se aos recursos próprios; R\$119.274,65, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$30.162,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 66/2023 no valor de R\$3.045,45. BIB e consulta de informação nº 0174223030209481; e CNIB-Código: 9537. 0b8f. e569. 5618. 6ª48. 4ba5.4eaa.c54f.edd0, consultados em 02/03/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de março de 2023..... SELO: EEJU37458UYQ. Aux. R.E.

R.02 – Prot.179.418 em 23/01/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** FABIANA FERREIRA COSTA, qualificada 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$119.274,65. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.5000 – Efetiva % (a.a): 4.5939 - Nominal % (a.m): 0.3743 – Efetiva % (a.m): 0.3750. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$604,34 + Seguros: R\$27,24 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$631,58. Vencimento do 1º encargo mensal: 09/02/2023. Concoram 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\$180.000,00.** 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, 02 de março de 2023. SELO: EEJU37459GUV. Aux. R.E.

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6GSU-DD43Z-QEVAB-SKCGQ>

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: 089649.2.0078490-17



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

CNM: 089649.2.0078490-17

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
78.490

FICHA
02

Av.03 - Prot. 197.309 em 20/06/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora FABIANA FERREIRA COSTA, qualificada anteriormente, realizada no dia 26/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240435**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/06/2025. 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 25/07/2025, 28/07/2025 e 29/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 714647, 714648 e 714649, edição/ano: 1661/2025, 1662/2025 e 1663/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19/08/2025. SELO: EEYM 20187 KGL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - Prot. 199.116 em 26/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/09/2025, 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 a fiduciante FABIANA FERREIRA 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 **4644/2025**, no valor de **R\$ 3.788,02** em 23/09/2025 (base de cálculo R\$ 186.928,92). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/10/2025. SELO: EEZS 46154 ZFF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 199.116 em 26/09/2025 - **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, 01/10/2025. SELO: EEZS 46155 RKV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6GSU-DD43Z-QEVAB-SKCGQ>



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: 089649.2.0078490-17

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 01/10/2025. 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 46156 AOX



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N6GSU-DD43Z-QEVAB-SKCGQ>