



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: 089649.2.0078340-79



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.340	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 239 casa 05, na Rua Joao Laborne, com a inscrição municipal nº 50572006, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 55,08/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 2,99m de frente para a área de uso comum a fração do nº239 casa 03, a fração do nº239 casa 04, a fração do nº239 casa 05 e a fração do nº239 casa 06 que tem acesso pela Rua João Laborde; 2,99m nos fundos, confrontando com o lote nº28; 11,68m do lado direito confrontando com a fração do nº269 casa 06; e 11,68m do lado esquerdo confrontando com a fração do nº239 casa 04. A fração do nº239 casa 05 tem uma área de utilização privativa de 55,08m², fração Ideal de 55,08/360,00 avos e área total construída de 59,44m². **ÁREA DE USO COMUM AS FRAÇÕES DO Nº239 CASA 03, Nº 239 CASA 04, Nº 239 CASA 05 E Nº 239 CASA 06** – que mede: 3,01m de frente para a Rua João Laborde; 12,00m de fundos para as frações do nº239 casa 03, nº239 casa 04, nº239 casa 05 e nº239 casa 06; 18,32m do lado direito com o lote de nº03; e 27,31m do lado esquerdo em 3 alinhamentos, sendo o primeiro 15,48m confrontando com a fração do nº239 casa 02, o segundo 8,99m confrontando com a fração do nº239 casa 02, a fração do nº239 casa 01 e a fração do nº239 casa base e o terceiro 2,84m confrontando com os lotes de nº01, nº31 e nº32, edificado no lote de terreno nº 02 da quadra 63, que mede: 12,00m na frente para a Rua 17; 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 28; 30,00m no lado direito, confrontando com o lote 03; e 30,00m no lado esquerdo, confrontando com fundos do lote 01, 32 e parte do lote 31, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** VERTENTES CONSTRUTORA DE MADRE DE DEUS DE MINAS LTDA, com sede na Rua Madre de Deus de Minas, Estado de Minas Gerais, à Avenida Presidente Tancredo Neves, 298, registrado na junta comercial de Minas Gerais sob o NIRE nº31211285451 de 25/02/2019 e inscrita no CNPJ sob o nº 32.873.186/0001-80. **REGISTRO ANTERIOR:** L. 2, matrícula nº 25.164. Prot. nº. 174.833. São Gonçalo, 11 de julho de 2022.-----

Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCN62-XRAG2-QZJ9P-PZA4X>



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: 089649.2.0078340-79

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.340	01
	VERSO

R.01 – Prot. 178.262 em 03/11/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VERTENTES CONSTRUTORA DE MADRE DE DEUS DE MINAS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** EDUARDA BATISTA DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/11/2001, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Priscilla Mendonça Batista de Souza e Eduardo Carvalho de Souza, portador(a) de Carteira de Identidade nº 298098377, expedida por DETRAN/RJ em 17/01/2020 e do CPF 159.019.417-99, solteiro(a), declara não possuir união estável, residente e domiciliado(a) em R Joao Laborde, 3, Q63 LT3, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 24/10/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS 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\$181.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$26.844,00 refere-se aos recursos próprios; R\$144.389,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$9.767,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 5310/2022 no valor de R\$3.611,47, pago em 03/11/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222111754161; e CNIB-Código: c36c.bcc8.730³.dcf4.4ca.c305.c300.fc29.703d.67³ consultados em 17/11/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de novembro de 2022. SELO: EEIE80016QDH.- Aux. R.E.

R.02 – Prot. 178.262 em 03/11/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** EDUARDA BATISTA DE SOUZA, qualificado 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\$144.389,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 360.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCN62-XRAG2-QZJ9P-PZA4X>

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: 089649.2.0078340-79



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.340

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407, Nominal (a.m.): 0.4573 – Efetiva (a.m.): 0.4583. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$819,82 + Seguros: R\$23,65 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$753,72. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/11/2022. 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 exposto em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$181.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, 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, 21 de novembro de 2022. SELO: EEIE80017WDI.- Aux. R.E.

Av.03 – Prot. 195.674 em 18/03/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora EDUARDA BATISTA DE SOUZA, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 25/03/2025 e 26/03/2025, conforme as certidões de notificações, registro nºs 239490 e 239485, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/03/2025 e 26/03/2025. 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 25/04/2025, 28/04/2025 e 29/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 640554, 640555 e 640556, edição/ano: 1598/2025, 1599/2025 e 1600/2025, no endereço:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCN62-XRAG2-QZJ9P-PZA4X>

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
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: 089649.2.0078340-79

CNM: 089649.2.0078340-79



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
78.340

FICHA
02-V

www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/05/2025. SELO: EEXP 95605 KKO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 197801 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 EDUARDA BATISTA DE SOUZA, 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 **3413/2025**, no valor de **R \$3.808,92** em 14/07/2025 (base de cálculo R\$ 187.974,08). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEEV 03605 DTT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197801 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: EEEV 03606 WUO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCN62-XRAG2-QZJ9P-PZA4X>

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: 089649.2.0078340-79

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 03607 ZPB



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QCN62-XRAG2-QZJ9P-PZA4X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

