



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: 089649.2.0079944-20



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0079944-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.944	01

IMÓVEL: nº532 casa 05, na Rua Saint Diniz, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº854757005, corresponde-lhe a fração ideal de: 35,01/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,00m de frente para a área de uso comum à todas as casas, que dá acesso à Rua Saint Diniz; 3,00m nos fundos, confrontando com o lote de nº08; 11,75m do lado direito confrontando com a fração do nº532 casa 06 e 11,75m do lado esquerdo confrontando com a fração do nº532 casa 04. A fração do nº532 casa 05 tem uma área de utilização privativa de 45,00m² e área total construída de 32,58m². **ÁREA DE USO COMUM:** A área de uso comum à todas as casas, mede 3,00m para a Rua Saint Diniz, 12,00m de fundos para a fração do nº532 casa 03, a fração do nº532 casa 04, a fração do nº532 casa 05 e a fração do nº532 casa 06, 27,25m. do lado direito, em 3 alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 16,75m confrontando com a fração do nº532 casa 02, o segundo alinhamento 9,00m confrontando com a fração do nº532 casa 02, com a fração do nº532 casa 01 e a fração do nº532 casa base e o terceiro alinhamento 1,50m confrontando com o lote de nº27 e 18,24m do lado esquerdo confrontando com o lote de nº25. Edificado no lote 26 da quadra 81, que mede no seu todo: 12,00m de frente, com a Rua 22; 12,00m nos fundos, com o lote 08; 30,00m do lado direito, com o lote 27 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 25, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** VERTENTES CONSTRUTORA DE MADRE DE DEUS DE MINAS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 32.873.186/0001-80, com sede na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 298, Bairro Fabrica, na Cidade de Madre de Deus de Minas, Estado de Minas Gerais. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº77.615. São Gonçalo, 13 de outubro de 2023. - Esc. R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NFDS-7XT6T-N7KQB-ZBT6Q>



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: 089649.2.0079944-20

CNM: 089649.2.0079944-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.944

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 187.580 em 27/03/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** VERTENTES CONSTRUTORA DE MADRE DE DEUS DE MINAS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ISADORA NAIR NUNES MUNIZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/06/2001, vendedor domicilio ambulantes bancas, filho(a) de: Geruzie Nunes Pinto e Carlos Alberto Muniz Rosa, e-mail: isadoranair0@gmail.com, portador(a) da identidade nº 297407116, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 26/01/2022 e do CPF 169.303.447-61, solteiro(a), declara não possuir união estável, residente e domiciliado(a) em R. João Laborde, 575, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/03/2024 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$160.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$110.500,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$49.500,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1869/2024 no valor de R\$3.247,38. BIB e consulta de informação nº 0174224032821278; e CNIB-Código: b932.eae7.abbb.c7fd.f02b.900c.1342.7001.caea.bcd6, consultados em 28/03/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de abril de 2024. SELO: EEQO83528MEZ. Esc. R.E.

R.02 – Prot. 187.580 em 27/03/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/ FIDUCIANTE:** ISADORA NAIR NUNES MUNIZ, qualificado(a) 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 MÚTUO:** R\$110.500,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.2500 – Efetiva % (a.a): 4.3337 – Nominal e Efetiva % (a.m): 0.3542. Encargo inicial: Prestação (a + j):

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NFDS-7XT6T-N7KQB-ZBT6Q>

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: 089649.2.0079944-20



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0079944-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.944

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$505,97 + Seguros: R\$20,79 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$526,76. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/04/2024. 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\$160.000,00.** 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, 16 de abril de 2024. SELO: EEQO83529OGQ.-----

Esc,

R.E.

Av.03 - Prot. 194.722 em 28/01/2025 - **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 ISADORA NAIR NUNES MUNIZ, qualificada anteriormente, realizada no dia 18/02/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239037**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/02/2025. 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 do devedor ora mencionado, 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 640527, 640528 e 640529, edição/ano: 1598/2025, 1599/2025 e 1600/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/05/2025. SELO: EEXP 95599 AUI. 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.br/docs/2NFDS-7XT6T-N7KQB-ZBT6Q>

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: 089649.2.0079944-20

CNM: 089649.2.0079944-20



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.944

FICHA
02-V

Av.4 - Prot. 198052 em 31/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/07/2025, 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 ISADORA NAIR NUNES MUNIZ, 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 **3498/2025**, no valor de **R\$3.292,14** em 29/07/2025 (base de cálculo R\$162.134,80). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEYV 05765 UNV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 198052 em 31/07/2025 - 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, 05/08/2025. SELO: EEYV 05766 LVX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NFDS-7XT6T-N7KQB-ZBT6Q>

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: 089649.2.0079944-20

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 05/08/2025. 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 05767 KMN



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NFDS-7XT6T-N7KQB-ZBT6Q>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

