



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: 089649.2.0074110-62



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.110

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº53 casa 02, na Rua Expedicionário Jose Leite da Silva, Empreendimento residencial “CONJUNTO HABITACIONAL SANTA LUZIA”, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº344.999-063, medindo: 5,53m para servidão de uso comum; 5,96m nos fundos confrontando com a unidade de fração casa 66; 11,92m no lado esquerdo confrontando com a servidão de uso comum, 12,35m do seu lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 4,26m confrontando com a escada de acesso a unidade nº 53 casa 01 e casa 03, o 2º com 0,43cm confrontando com a escada de acesso a unidade 53 casa 01 e casa 03, e no 3º com 7,66m, confrontando com a fração da unidade nº 53 casa 02. **ÁREA PRIVATIVA:** Cobertura padrão – 51,30. Cobertura de padrão diferente ou descoberta: Real – 30,36; Equivalente – 11,65. Totais: Real – 81,66; Equivalente em área de custo padrão – 62,95. **ÁREA DE USO COMUM:** Cobertura padrão – 17,05. Cobertura de padrão diferente ou descoberta: Real – 1,23; Equivalente – 1,23. Totais: Real – 18,28; Equivalente em área de custo padrão – 18,28. **Fração Ideal:** 0,015307794. Edificado no lote 08 da quadra 136, que mede no seu todo: 50,00m de frente e fundos, por 100,00m de ambos os lados, confrontando na frente com a Rua Jose Leite da Silva; nos fundos com o lote 06, do lado direito com o lote 07 e do lado esquerdo com o lote 09, perfazendo uma área total de 5.000,00m². **PROPRIETÁRIO:** ESPAÇO CONSTRUTOR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 27.135.668/0001-00, com sede na Rua Oliveira Botelho, nº1370, sala 02, Neves, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L2, matrícula nº5.703. Prot.161.740. São Gonçalo, 19 de setembro de 2019..... Aux. R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HHUQ-8UUV3-R9H4F-X44KE>



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: 089649.2.0074110-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.110	01
	VERSO

R.01 – Prot. 165.686 em 02/07/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ESPAÇO CONSTRUTOR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** SIDNEI DA SILVA INACIO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/10/1976, maquinista e foguista de embarcações locomotivas e assemelhados, portador(a) da identidade nº 110584109, expedida pelo SECC/RJ em 29/06/2017 e do CPF nº 029.056.577-40, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge THAMIRES DE LIMA HONORIO INACIO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/09/1989, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) da identidade nº 216059410, expedida pelo SECC/RJ em 29/06/2017 e do CPF nº 133.808.487-94, residentes e domiciliados em Rua Urucuia lt.08 qd.139, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 25/06/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, 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\$155.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$29.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$123.465,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA, R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.535,00, refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2245/2020 no valor de R\$3.137,06, pago no banco Itaú em 01/07/2020. BIB e consulta de informação nº 0174220072342168; e CNIB-Código: 5982.9e81.fab3.7341.e324.a088.a4ad.7fae.6544.8c6f consultados em 23/07/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de julho de 2020. Aux. R.E. SELO: EDMC57070PZZ

R.02 – Prot. 165.686 em 02/07/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** SIDNEI DA SILVA INACIO e s/m THAMIRES DE LIMA HONORIO INACIO, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HHUQ-8UJV3-R9H4F-X44KE>

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: 089649.2.0074110-62



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.110	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$123.465,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal - 7.0000 - Efetiva - 7.2290; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$784,69 + Seguros: R\$36,33 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$821,02. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/07/2020. 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\$180.000,00.** 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, 27 de julho de 2020. Aux.  R.E. SELO: EDMCS7071NVD

Av.03 - Prot. 195.675 em 18/03/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores SIDNEI DA SILVA INACIO e seu cônjuge THAMIRES DE LIMA HONORIO, qualificados anteriormente, realizada no dia 25/03/2025, conforme as certidões de notificações, registros nºs **239487, 239491 e 239492**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/03/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HHUQ-8UUV3-R9H4F-X44KE>

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: 089649.2.0074110-62

CNM: 089649.2.0074110-62



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
74.110

FICHA
02-V

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 22/05/2025, 23/05/2025 e 26/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 661828, 661829 e 661830, edição/ano: 1616/2025, 1617/2025 e 1618/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17/06/2025. SELO: EYEM 18028 MKA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 197804 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 os fiduciários SIDNEI DA SILVA INACIO e THAMIRES DE LIMA HONORIO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através da Guia nº **3312/2025**, no valor de **R\$3.832,36** em 16/07/2025 (base de cálculo R\$ 189.146,02). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EYEV 05530 VTD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197804 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: EYEV 05531 SDQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HHUQ-8UJV3-R9H4F-X44KE>



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: 089649.2.0074110-62

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 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 05532 GNP



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HHUQ-8UJV3-R9H4F-X44KE>