



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: 089649.2.0077091-43



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.091

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1028 casa 05, na Rua Cardeal Roncali, com a inscrição municipal nº 838664005, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 46,01/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 5,68m de frente para a área de uso comum as frações reservadas a futuras construções de nº01, nº02 e de nº03; 5,68m nos fundos, confrontando com o lote de nº 05; 8,10m do lado direito confrontando com a área da fração 01 reservada à futuras construções e 8,10m do lado esquerdo confrontando com a área da fração 03 reservada à futuras construções. ÁREA DE USO COMUM AS FRAÇÕES RESERVADAS A FUTURAS CONSTRUÇÕES DE Nº 01, Nº 02 E Nº03 – que mede: 2,92m de frente para a Rua Cardeal Roncali, 15,00m de fundos para as frações 01, 02 e 03 reservadas à futuras construções, 21,94m do lado direito em 3 alinhamentos, sendo o primeiro, 13,10m confrontando com a fração do nº 1028 casa 01, o segundo 6,04m confrontando com a fração do nº 1028 casa 01 e nº 1028 casa base e o terceiro 2,80m confrontando com o lote de nº01 e 21,94m do lado esquerdo em 3 alinhamentos, sendo o primeiro 13,10m confrontando com a fração do nº 1028 casa 02, o segundo 6,04m confrontando com a fração do nº 1028 casa 02 e nº 1028 casa 03 e o terceiro 2,80m confrontando com o lote de nº03, edificado no lote de terreno nº 02 da quadra 89-N, que mede no seu todo: 15,00m de frente, para a rua 28-N, 15,00m nos fundos, com o lote 05, por 24,00m do lado direito, com o lote 01, e 24,00m do lado esquerdo, com o lote 03, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS: VERTEENTES CONSTRUTORA DE MADRE DE DEUS DE MINAS LTDA, firma com sede na Avenida Presidente Tancredo Neves, 298, Fabrica, Madre de Deus de Minas/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 32.873.186/0001-90. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 57.201. Prot. nº. 171576.- São Gonçalo, 20 de outubro de 2021. Aux. R.E.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWYZZ-9BCM2-X84U6-GF2XY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.091	01
	VERSO

R.01 – Prot. 172.384 em 23/12/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: VERTENTES CONSTRUTORA DE MADRE DE DEUS DE MINAS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE**: PATRICIA SILVA MARTINS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/01/2000, auxiliar de escritório, portador(a) da identidade nº 316391572, expedida pela SECC/RJ em 23/02/2018 e do CPF nº 168.936.497-11, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua Expedicionário Jose Da Silva, 25, It Qd 23, Laranjal, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 22/12/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de crédito 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\$114.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$9.471,17 refere-se aos recursos próprios; R\$84.264,83, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$20.264,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 6273/2021 no valor de R\$2.317,94, pago em 23/12/2021, no banco Itaú. BIB e consulta de informação nº 0174222010653016; e CNIB-Código: 9f85.f2ed.1107.0782.89e2.0b92.cacd.d67a.ba48.41e7 consultados em 06/01/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de janeiro de 2022. SELO: EEAS86991EDW. Aux. R.E.

R.02 – Prot. 172.384 em 23/12/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE**: PATRICIA SILVA MARTINS, qualificados 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\$84.264,83. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal – 7.6600 – Efetiva – 7.9347; Com desconto: Nominal – 5.5000 – Efetiva – 5.6408; Redutor

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWYZZ-9BCM2-X84U6-GF2XY>



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: 089649.2.0077091-43



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.091

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

0,5% FGTS – Nominal: Não se Aplica - Efetiva: Não se Aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$478,44 + Seguros: R\$15,27 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$493,71. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/01/2022. 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 expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$114.000,00.** 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, 07 de janeiro de 2022. SELO: EEAS86992RYZ.- Aux. R.E.

Av.03 – Prot. 197.448 em 30/06/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora PATRICIA SILVA MARTINS, qualificada anteriormente, realizada no dia 10/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240613**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/07/2025. 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 30/07/2025, 31/07/2025 e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWYZZ-9BCM2-X84U6-GF2XY>

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: 089649.2.0077091-43

CNM: 089649.2.0077091-43



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
77.091

FICHA
02-V

01/08/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 717947, 717948 e 717949, edição/ano: 1664/2025, 1665/2025 e 1666/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22/08/2025. SELO: EEYM 20213 ARP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - Prot. 199.103 em 25/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/09/2025, 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 PATRICIA SILVA MARTINS, 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 **4593/2025**, no valor de **R\$ 2.454,56** em 18/08/2025 (base de cálculo R\$ 120.256,08). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/10/2025. SELO: EEZS 44191 QVG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 199.103 em 25/09/2025 - **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, 07/10/2025. SELO: EEZS 44192 NVG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWYZZ-9BCM2-X84U6-GF2XY>

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: 089649.2.0077091-43

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 07/10/2025. 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% Funapen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEZS 44193 FUQ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWYZZ-9BCM2-X84U6-GF2XY>