



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: 089649.2.0074415-20



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

**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 74.415    | 01    |

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

**IMÓVEL:** nº 766 CASA 11 APTO 201, na Rua Renato Basim, com inscrição municipal nº 852.373-023, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com área privativa edificada de 50,14m², corresponde-lhe a fração ideal de: 0,0418/1000 avos; Possuindo uma vaga de garagem denominada de nº 24 que mede: 2,30m de frente e fundos por 5,00 de ambos os lados; confrontando pela frente com a Rua Renato Basim; nos fundos com a servidão de uso comum; no lado esquerdo com a vaga de garagem nº 23; e pelo lado direito com a servidão de uso comum. **AREA DE USO COMUM - Dividida em três partes, medindo: AREA DE USO COMUM (1):** 1,20m de frente para área de uso comum (2); 3,70m nos fundos com parte do lote 18; 42,90m pelo lado esquerdo em 02 alinhamentos, no 1º com 3,70m com a vaga de garagem 13 e parte da vaga de garagem 14; no 2º com 39,20m com o lote 16; e do lado direito com 34,30m confrontando com os imóveis 766 casa 06 a casa 11 e com a segunda parte da área de uso comum (2). **AREA DE USO COMUM (2):** medindo 1,20m de frente para área de uso comum (3); 91,50m nos fundos em 11 alinhamentos, no 1º com 1,20m com a área de uso comum (1); no 2º com 11,20m com o imóvel 766 casa 06, no 3º com 10,90m confrontando com os imóveis 766 casa 06 e casa 07; no 4º com 11,20m com o imóvel 766 casa 07; no 5º com 0,80cm com a área de uso comum (1); no 6º com 11,20m confrontando com o imóvel 766 casa 08; no 7º com 10,90m com confrontando com os imóveis 766 casa 08 e casa 09; no 8º com 11,20m com o imóvel 766 casa 09; no 9º com 0,80cm com a área de uso comum (1); no 10º com 11,20m com o imóvel 766 casa 10; e no 11º com 10,90m com os imóveis 766 casa 10 e 11; no lado esquerdo 23,70m com as vagas de garagens 13 a 24; e pelo lado direito com 90,30m em 10 alinhamentos, o 1º com 11,20m com o imóvel 766 casa base; o 2º com 10,90m com os imóveis 766 casa base e casa 01; no 3º com 11,20m com o imóvel 766 casa 01; o 4º com 0,80cm com a área de uso comum (3); o 5º com 11,20m com o imóvel 766 casa 02; o 6º com 766 casa 02 e casa 03; o 7º com 11,20m com o imóvel 766 casa 03; o 8º com 0,80cm com a área de uso comum (3); o 9º com o imóvel 766 casa 04; e o 10º com os imóveis 766 casa 04 e casa 05. **AREA DE USO COMUM (3):** 5,40m de frente com a rua Renato Basim; 0,60cm nos fundos com parte do lote 18; 40,00m do lado direito com a travessa Rafael Buzarelo; e 94,70m pelo lado esquerdo em 23 alinhamentos, o 1º com 5,70m com a vaga de garagem 24 e parte da área de uso comum (2); o 2º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVWCH-LHG8Y-R8MQS-4W26A>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0074415-20

**REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 74.415    | 01    |
|           | VERSO |

com 5,00m com a vaga de garagem 01; o 3º com 4,60m com as vagas de garagens 01 e 02; o 4º com 5,00m com a vaga de garagem 02; o 5º com 1,60m com parte dos imóveis. 766 casa base e casa 01; 6º com 5,00m com a vaga de garagem 03; o 7º com 4,60m com as vagas de garagens 03 e 04; o 8º com 5,00m com a vaga de garagem 04; o 9º com 0,80cm com a área de uso comum ( 2 ); o 10º com 5,00m com a vaga de garagem 05; o 11º com a 4,60m com as vagas de garagens 05 e 06; o 12º com 5,00m com a vaga de garagem 06; o 13º com 1,60m com parte dos imóveis 766 casa 02 e casa 03; o 14º com 5,00m com a vaga de garagem 07; o 15º com 4,60m com as vagas de garagens 07 e 08; 16º com 5,00m com a vaga de garagem 08; o 17º com 0,80cm com parte da área de uso comum ( 2 ); o 18º com 5,00m com a vaga de garagem 09; 19º com 4,60m com as vagas de garagens 09 e 10; o 20º com 5,00m com a vaga de garagem 10; o 21º com 1,60m com parte dos imóveis 766 casa 03 e casa 04; o 22º com 5,00m com a vaga de garagem 11; e no 23º com 4,60m com as vagas de garagens 11 e 12. **Obs:** As escadas de acesso aos apartamentos estão contidas nas áreas de uso comum. Edificado no lote de terreno nº 19-A, que mede no seu todo: 40,00 metros de frente, para a Rafael Buzarelo; 40,00 metros de largura nos fundos, onde confronta com o lote 16; 33,00 metros do lado direito, onde confronta com o lote 18; 33,00 metros de lado esquerdo, onde confronta com a Rua Renato Basim; com a área total de 1.320,00m². **PROPRIETÁRIO:** MBC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 30.861.725/0001-35, com sede na Rua Rafael Buzarelo, lote 20 qd 54, Laranjal/SC. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 71.745. Prot. 162.834. São Gonçalo, 29 de novembro de 2019.- Aux.

VIDE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVWCH-LHG8Y-R8MQS-4W26A>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0074415-20



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.415

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.01 - Prot.176.431 em 03/08/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MBC CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JHONATA MONTEIRO SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 14/07/1997, coletor de lixo, filho de: Juanete Monteiro Souza e Edivaldo Lima Santos, portador da Carteira de Identidade nº 295920532, expedida por DETRAN/RJ em 20/07/2015 e do CPF 167.917.047-30, solteiro, sem união estável, residente e domiciliada em R Adelaide Lima, sn, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 22/07/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - CCFGTS - SFH, 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\$144.280,86, satisfeito da seguinte forma: R\$86.664,35, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$41.018,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$16.598,51, refere-se aos recursos próprios; e R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.927,09, pago em 02/08/2022 no Banco Itau, através da guia 3427/2022.- BIB e consulta de informação nº 0174222082457973; CNIB: ffc2.8087.df46.3e5a.ce00.e33c.65bc.7088.ae62.5ae5 consultados em 24/08/2022.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de setembro de 2022. SELO: EEGT08052PJJ-----  
Aux. R. E.

R.02 - Prot.176.431 em 03/08/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JHONATA MONTEIRO SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$86.664,35. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 5,00 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVWCH-LHG8Y-R8MQS-4W26A>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0074415-20

**REGISTRO GERAL**

|           |             |
|-----------|-------------|
| MATRÍCULA | FICHA       |
| 74.415    | 02<br>VERSO |

Efetiva: 5,1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$465,23 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$15,40 = Total: R\$ 480,63. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/08/2022. Concorde as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 144.280,86.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 02 de setembro de 2022. SELO: EEGT08053XIW. Aux. R. E.

Av.03 - Prot. 193.388 em 26/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007/S 1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor JHONATA MONTEIRO SANTOS, qualificado anteriormente, realizada nos dias 02/12/2024 e 10/01/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **238289 e 238295**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/12/2024 e 10/01/2025. 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 24/03/2025, 25/03/2025 e 26/03/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 621309, 621310 e 621311, edição/ano: 1576/2025, 1577/2025 e 1578/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVWCH-LHG8Y-R8MQS-4W26A>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0074415-20



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

CNM: 089649.2.0074415-20

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
**74.415**

FICHA  
**03**

da Lei. São Gonçalo, 17/04/2025. SELO: EEXP 93759 VSJ. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.4 - Prot. 197325 em 20/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/06/2025, 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 o fiduciante JHONATA MONTEIRO SANTOS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 **2603/2025**, no valor de **R \$3.057,73** em 17/06/2025 (base de cálculo R\$150.414,74). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/06/2025. SELO: EEYM 18264 YYF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197325 em 20/06/2025 - **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, 24/06/2025. SELO: EEYM 18265 YDM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVWCH-LHG8Y-R8MQS-4W26A>



Valide aqui  
este documento

## 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 24/06/2025. 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          |
| <b>Total:</b> | <b>R\$ 154,99</b> |
| Selo usado:   | EEYM 18266 TPF    |
|               |                   |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVWCH-LHG8Y-R8MQS-4W26A>