



Valide aqui
este documento



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

CNM: 089649.2.0079276-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.276

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 993 casa 02, na Estrada Pastor Euclides Bento do Carmo Esteves, situado no lugar denominado **COELHO**, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com a inscrição municipal nº 855705003, corresponde-lhe a fração ideal de: 95,57/1.439,90 avos medindo do seu uso exclusivo, 3,75m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez da acesso a Estrada Pastor Euclides B. do Carmo Esteves; 3,75m nos fundos, confrontando o lote 2-F; 11,90m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 993 casa 01; 11,90m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 993 casa 03. Já embutido na sua fração ideal a vaga de garagem de nº 03, que mede 2,30m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez da acesso a Estrada Pastor Euclides B. do Carmo Esteves; 2,30m de fundos, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez da acesso a Estrada Pastor Euclides B. do Carmo Esteves; 4,50m do lado direito, confrontando a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez da acesso a Estrada Pastor Euclides B. do Carmo Esteves; 4,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote 2-D. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, que mede: 5,42m de frente para a Estrada Pastor Euclides B. do Carmo Esteves; 11,95m nos fundos, confrontando da vala existente; 114,30m do lado direito em sete alinhamentos, sendo o 1º com 79,85m, o 2º com 0,95m, o 3º com 6,90m, o 4º com 4,50m, o 5º com 6,90m, o 6º com 6,45m e o 7º com 8,75m, o primeiro alinhamento confrontando com o lote 2-E-1 e a fração dos imóveis nº 993 casa base à casa 14, o segundo alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº 993 casa 14; o terceiro alinhamento confrontando com as vagas de garagem nº 13, 14 e 15, o quarto alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº 13, o quinto alinhamento confrontando com as vagas de garagem nº 13, 14 e 15, o sexto alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº 993 casa 14, o sétimo alinhamento confrontando com o lote 2-F; 143,78m do lado esquerdo em quarenta e três alinhamentos, sendo o 1º com 35,11m, o 2º com 2,30m, o 3º com 4,50m, o 4º com 2,30m, o 5º com 1,00m, o 6º com 2,30m, o 7º com 4,50m, o 8º com 2,30m, o 9º com 1,00m, o 10º com 2,30m, o 11º com 4,50m, o 12º com 2,30m, o 13º com 1,00m, o 14º com 2,30m, o 15º com 4,50m, o 16º com 2,30m, o 17º com 1,00m, o 18º com 2,30m, o 19º com 4,50m, o 20º com 2,30m, o 21º com 1,00m, o 22º com 2,30m, o 23º com 4,50m, o 24º com 2,30m, o 25º com 1,00m, o 26º com 2,30m, o 27º com 4,50m, o 28º com 2,30m, o 29º com 1,00m, o 30º com 2,30m,



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: 089649.2.0079276-84

CNM: 089649.2.0079276-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.276

FICHA

01

—VERSO—

o 31º com 4,50m, o 32º com 2,30m, o 33º com 1,00m, o 34º com 2,30m, o 35º com 4,50m, o 36º com 2,30m, o 37º com 5,79m, o 38º com 2,30m, o 39º com 0,79m, o 40º com 2,30m, o 41º com 0,79m, o 42º com 2,30m e o 43º com 4,50m, o primeiro alinhamento confrontando com o lote 2-D, o segundo, terceiro e quarto alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº01, o quinto alinhamento confrontando com o lote 2-D, o sexto, sétimo e oitavo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº02, o nono alinhamento confrontando com o lote 2-D, o decimo, decimo primeiro e decimo segundo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº03, o decimo terceiro alinhamento confrontando com o lote 2-D, o decimo quarto, decimo quinto e decimo sexto alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº04, o decimo sétimo alinhamento confrontando com o lote 2-D, o decimo oitavo, decimo nono e vigésimo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº05, o vigésimo primeiro alinhamento confrontando com o lote 2-D, o vigésimo segundo, vigésimo terceiro e vigésimo quarto alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº06, o vigésimo quinto alinhamento confrontando com o lote 2-D, o vigésimo sexto, vigésimo sétimo e vigésimo oitavo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº07, o vigésimo nono alinhamento confrontando com o lote 2-D, o trigésimo, trigésimo primeiro e trigésimo segundo alinhamento confrontando com a vaga e garagem nº08, o trigésimo terceiro alinhamento confrontando com o lote 2-D, o trigésimo quarto, o trigésimo quinto e trigésimo sexto alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº09, o trigésimo sétimo alinhamento confrontando com o lote 2-D, o trigésimo oitavo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº10, o trigésimo nono e o quadragésimo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº11, o quadragésimo primeiro, quadragésimo segundo e quadragésimo terceiro alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº12. Edificado no lote 2-E 02, que mede no seu todo: 5,42m de frente, confrontando com a Estrada Pastor Euclides Bento do Carmo Esteves; 19,25m nos fundos, confrontando com o Valão existente; 100,50m do lado direito em 3 alinhamentos: o 1º alinhamento com 23,30m, o 2º alinhamento com 11,90m e o 3º alinhamento com 65,30m, o 1º e o 2º alinhamento confrontando com o lote 2-E 01 e o 3º alinhamento, confrontando com o lote 2-F; 94,70m do lado esquerdo, confrontando com o lote 2-D, perfazendo uma área total de 1.439,90m². **PROPRIETÁRIO:** NF CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida José Manna Junior, nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85AXJ-WAR35-RN465-DEBZQ>

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: 089649.2.0079276-84



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079276-84

REGISTRO GERAL

MATRICULA

79.276

FICHA

02

400, Galpão, Trindade, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 32.622.133/0001-96, **REGISTRO ANTERIOR: Lvº2,** matrícula nº79.273. Prot.180.331. São Gonçalo, 27 de março de 2023. Aux. R.E.

R.01 - Prot.184.723 em 08/11/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** NF CONSTRUTORA LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** SAMIRA DOS SANTOS SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/03/2002, gerente, filho de: Fatima Cristina Gomes dos Santos e Wallace Eustaquio de Souza, portador(a) de Carteira de Identidade nº 340298843, expedida por DETRAN/RJ em 03/10/2018 e do CPF 065.958.927-31, solteiro (a), residente e domiciliado(a) em R. Soares Lisboa, 09, 241, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/10/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$241.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$192.697,98, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$47.609,02 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$693,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 5710/2023, pago no valor de R\$4.865,45. BIB e consulta de informação nº 0174223111753718; e CNIB-Código: 73d7.6337.dea7.a912.2160.9aa4.7477.296e.4379.0d6d, consultados em 17/11/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de novembro de 2023. SELO: EEPZ57575CQP.- Esc. R.E.

R.02 – Prot.184.723 em 08/11/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** SAMIRA DOS SANTOS 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85AXJ-WAR35-RN465-DEBZQ>

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

CNM: 089649.2.0079276-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.276	02
	VERSO

MUTUO: R\$192.697,98. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 7.0000 – Efetiva % (a.a): 7.2290 – Nominal % (a.m): 0.5817 – Efetiva % (a.m): 0.5833. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.231,06 + Seguros: R\$33,93 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.289,99. Vencimento do 1º encargo mensal: 04/12/2023. 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\$246.788,31. 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, 17 de novembro de 2023. SELO: EEPZ57576BYX. Esc. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 191.654 de 13/09/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **SAMIRA DOS SANTOS SOUZA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 09/10/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 237450, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/10/2024. 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, em face da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 18/10/2024, 21/10/2024 e 22/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 521633, 521634 e 521635, edição/ano: 1472/2024, 1473/2024 e 1474/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81811PAB-

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85AXJ-WAR35-RN465-DEBZQ>



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: 089649.2.0079276-84

CNM: 089649.2.0079276-84



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.276

FICHA
03

Av.04 - Prot. 195.311 em 24/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/02/2025, 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 **SAMIRA DOS SANTOS SOUZA**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 8067/2024, no valor de R\$5.029,41 em 07/02/2025 (base de cálculo R\$248.998,34). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de março de 2025. Selo: EEWT 45034 RKO. Ato assinado eletronicamente por Tiago de Souza Buriche, Substituto Legal, matrícula nº: 94/13571.-

Av.05 - Prot. 195.311 em 24/02/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação Av.04 de CONSOLIDAÇÃO DA 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, 06 de março de 2025. SELO: EEWT 45035 NSX. Ato assinado eletronicamente por Tiago de Souza Buriche, Substituto Legal, matrícula nº: 94/13571.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85AXJ-WAR35-RN465-DEBZQ>

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

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 . A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$
20% FETJ:	R\$334,70
5% Fundperj:	R\$83,66
5% Funperj:	R\$83,66
4% Funarpen:	R\$100,39
2% PMCMV:	R\$
Total:	R\$2.355,09
Selo usado:	EEWT 45036 XQI



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85AXJ-WAR35-RN465-DEBZQ>