



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: 089649.2.0081161-55

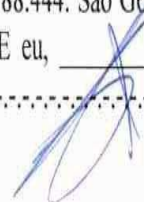


**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO  
DE SÃO GONÇALO - RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

CNM: 089649.2.0081161-55

**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 81.161    | 01    |

**IMÓVEL:** nº 215 CASA 01, na Rua Monsenhor Lamego, no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 854414002, corresponde-lhe a fração ideal de: 55,96/1.066,51 avos medindo do seu uso exclusivo, 3,05m de frente com a Rua Monsenhor Lamego; 3,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº215 casa 03 e 15,13m do lado direito confrontando com a fração do nº215 casa base e 14,65m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 215 casa 02. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** Mede 6,70m de frente com a Rua Monsenhor Lamego; 1,50m nos fundos confrontando com a fração reservada a futuras construções e 42,53m do lado direito em 03 alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento com 14,18m, o segundo com 2,45m e o terceiro com 25,90m, sendo no primeiro confrontando com a fração do nº215 casa 02, o segundo confrontando com a fração do nº215 casa 03 e o terceiro confrontando com a fração do nº215 casa 03 a nº215 casa 11 e 41,73m do lado esquerdo em três alinhamentos sendo o primeiro 15,03m, o segundo 2,70m e o terceiro 24,00m, ambos confrontando com a fração reservada a futuras construções. Edificado no lote 26-A2A, na Rua Monsenhor Lamego, resultante do desmembramento do lote 26-A, da quadra 65, situado no referido loteamento a cima citado, medindo: 25,00m de frente, confrontando com a Rua Monsenhor Lamego; 25,00m nos fundos, confrontando com o lote 26-A1 e lote 27; 42,60m do lado direito, confrontando com o lote 26-A2B; 42,60m do lado esquerdo, confrontando com o lote 22; perfazendo uma área total de 1.066,51m². **PROPRIETÁRIO:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua Castro Alves, nº 787 (lote 41, Qd. 29 parte), Bairro Lagoinha em São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.357.959/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 79.979. Prot.188.444. São Gonçalo, 24 de maio de 2024. Eu, , Matheus Lima de Queiroz, escrevente, Matr.94/22217, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Mat. 94/15044. Assino.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR98B-QRQY3-3UC9W-KQPCU>



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: 089649.2.0081161-55

CNM: 089649.2.0081161-55

**REGISTRO GERAL**

VERSO

MATRÍCULA

81.161

FICHA

01

R.01 – Prot. 190.510 em 25/07/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARCELLY VICTORIA AQUINO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/01/2003, agente administrativo, filho de: Izabel Silva de Aquino e Marcelo Fabio Batista dos Santos, e-mail: [izabelaquino@ig.com.br](mailto:izabelaquino@ig.com.br), portador(a) de Carteira de Identidade nº 30.143.732-3, expedida por DETRAN/RJ em 22/06/2021 e do CPF 173.304.427-20, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Piracanjuba, 58, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 25/06/2024 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa minha casa, minha vida, 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\$158.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$113.650,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$44.350,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4582/2024 no valor de R\$3.207,38. BIB e consulta de informação nº 0174224072944351; e CNIB-Código: 11c6.2000.a55c.bece.01cd.b607.03\*9.d7bd.4930.9eb9, consultados em 29/07/2024. Custas na forma da Lei. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 06 de agosto de 2024. SELO: EETZ50002IEU.

R.02 – Prot. 190.510 em 25/07/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** MARCELLY VICTORIA AQUINO DOS SANTOS, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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 MUTUO:** R\$113.650,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR98B-QRQY3-3UC9W-KQPCU>

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: 089649.2.0081161-55



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

CNM: 089649.2.0081161-55

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 81.161    | 02    |

Amortização: 420. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 4.2500 – Efetiva: 4.3337. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.3542. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$520,39 + Seguros: R\$20,91 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$541,30. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/08/2024. 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\$158.000,00.** 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.192 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. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 06 de agosto de 2024. SELO: EETZ50003OTA.

Av.03 - Prot. 197.536 em 07/07/2025 - **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 MARCELLY VICTORIA AQUINO DOS SANTOS, qualificado anteriormente, realizada no dia 19/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240606**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/07/2025. 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 da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 27/08/2025, 28/08/2025 e 29/08/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 745041, 745042 e 745043, edição/ano: 1684/2025, 1685/2025 e 1686/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19/09/2025. SELO: EEZS 44151 WSS. 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/WR98B-QRQY3-3UC9W-KQPCU>

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: 089649.2.0081161-55

CNM: 089649.2.0081161-55



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
**81.161**

FICHA  
**02-V**

Av.04 – Prot. 200345 em 05/12/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 01/12/2025, 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 MARCELLY VICTORIA AQUINO DOS SANTOS, 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 **56/2025**, no valor de **R\$ 3.258,87** em 27/11/2025 (base de cálculo R\$ 160.471,60). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/12/2025. SELO: EFAN 64836 IQV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 – Prot. 200345 em 05/12/2025 – **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, 09/12/2025. SELO: EFAN 64837 LPK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR98B-QRQY3-3UC9W-KQPCU>

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





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: 089649.2.0081161-55

**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 09/12/2025. 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:   | EFAN 64838 KMI   |
|               |                  |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR98B-QRQY3-3UC9W-KQPCU>