

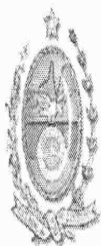


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0048029-26



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
48.029	01

IMÓVEL: Imóvel residencial nº.71 casa 03, à rua Candido Meireles, com a inscrição municipal no.162.438.000-0, e área construída de 49.80m2, CND/INSS no.004172006-17023140, com a fração ideal de 93.83/369.00 ávos, que mede 9.80m de frente, com a servidão de uso comum, que dá acesso à rua Candido Meirelles, 11.50m nos fundos, com o lote 9, por 6.30m do lado direito, com o loteamento Jardim Jussara e 6.00m do lado esquerdo, com o imóvel 71 casa 1, com o loteamento Jardim Jussara, e seu respectivo lote de terreno 8 da quadra 5, do loteamento **BAIRRO SÃO LUIZ**, no 2º distrito deste Município, em zona urbana, que media no seu todo: 14.00m de frente, para a rua Candido Meireles, 14.50m nos fundos, com o loteamento Jardim Jussara, por 25.00m do lado direito, com o lote 9 e 26.00m do lado esquerdo, com o lote 7, com a área de 369.00m2. Servidão de Uso Comum – mede: 14.00m de frente, para a rua Candido Meireles, 1.90m nos fundos, com o loteamento Jardim Jussara, do lado direito em três alinhamentos: o 1º com 5.90m, para o lote 7, o 2º com 6.00m, para o imóvel 71, e o 3º com 22.10m, para os imóveis 71 e 71 casa 2, e do lado esquerdo também em 3 alinhamentos: o 1º com 3.70m, para o lote 9, 2º com 6.00m, para o imóvel 71 casa 1 e o 3º com 19.60m, para os imóveis 71 casa 1 e casa 3. Proprietário: **PALOMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na rua José Clemente, no.94, sala 902, Centro-Niterói, portadora do CNPJ no.27.619.527/0001-55. Registro Anterior: Lo.2, matrícula no.47.429. São Gonçalo, 26 de junho de 2006.

Aux. *[assinatura]*

O Of. *[assinatura]*

R.01 - Prot.95.521 em 24.10.2006 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PALOMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; acima qualificada. **ADQUIRENTES:** AELCIO ALMEIDA DA SILVA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 25/10/1975, funcionário público municipal, portador da identidade nº

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HD2J-J2MHV-RBFZA-KPH56>

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

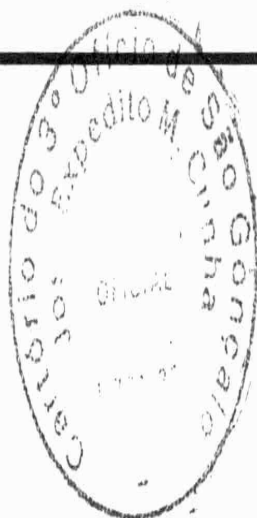
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0048029-26



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
48.029	01
	VERSO

CRJ 1 ato
RJB39074 PDF

09822268-0/IFP-RJ em 08.03.1991, CPF nº 029.664.637-75 e s/m DENISE DA SILVA SOUZA ALMEIDA, brasileira, nascida em 05/09/1978, do lar, portadora da identidade nº 11036916-2/IFP-RJ em 06.01.1995, CPF nº 074.750.327-36, residentes na Alameda São Boaventura, no.1.045 Apto.303 – Fonseca – Niterói – RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 17/10/2006, com caráter de Escritura pública, na forma de art.38 da Lei no 9.514 de 20.11.1997 com a nova redação dada pelo art.53 da Lei 11.076 de 30.12.04. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 46.000,00. OBS: ITBI - Darm nº 3946/2006, no valor de R\$ 920,00, recolhido no HSBC Ag. no.0246 Op. no.090 em 24.10.2006. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de outubro de 2006. -Aux. O Of.

R.02 - Prot.95.521 em 24.10.2006 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** AELCIO ALMEIDA DA SILVA e s/m DENISE DA SILVA SOUZA ALMEIDA, já qualificados no R.01. **CRÉDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., Instituição Financeira sob a forma de empresa pública Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília – DF; CNPJ/MF no.00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios no Rio de Janeiro – RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 42.493,25, sendo que R\$ 874,75, refere-se aos recursos do saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores; R\$ 2.632,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço na forma de desconto; totalizando em R\$ 46.000,00. Sistema de Amortização: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos: 239 meses – Taxa de Anual de juros (%): Nominal 6,0000 – Efetiva 6,1677 – Encargo inicial: Prestação (A + J): R\$ 390,26 + Seguros: R\$ 29,43 = Total: R\$ 419,69. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: em 17.11.2006. 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\$ 46.000,00. Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, os devedores/fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e

vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HD2J-J2MHV-RBFZA-KPH56>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

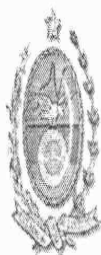


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0048029-26



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.029

FICHA

01

(R).1 ato
RJB39075 UDD

Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: O presente registro trata-se da primeira aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões negativas 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, 27 de outubro de 2.006.-Aux. O Of.

Av.03 – Prot.104.059 em 15/04/2009 – Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 02/04/2009, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.02 desta matrícula. OBS: Custas recolhidas no Banco Itaú Ag. 6078, no valor de R\$14,80, de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 7,40, relativo as Leis 4664/05 e 111/06.-São Gonçalo, 16 de abril de 2009.-.-
Aux. O Of.

(R).1 ato
RMV53654 RDX

R.04 - Prot.104.059 em 15.04.2009 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** AELCIO ALMEIDA DA SILVA e s/m. DENISE DA SILVA SOUZA ALMEIDA, já qualificados no R.01. **ADQUIRENTES:** GENILZA DE OLIVEIRA MANOEL, brasileira, solteira, nascida em 20.4.74, professora, residente na rua Justino Marques, 150-Jard. Trindade, nesta cidade, portadora da ident.no.096108279-IFP/RJ em 27.07.1990 e CPF.026.452.007-61. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária – Carta de crédito individual – FGTS, datado em 02/04/2009, 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\$58.000,00. OBS: ITBI - Darm nº1169/2009, no valor de R\$1.160,00, recolhido na CEF em 02.04.2009. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de abril de 2009.-Aux. O Of.

(R).1 ato
RMV53655 NEM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HD2J-J2MHV-RBFZA-KPH56>



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: 089649.2.0048029-26

Dr. José Expedito M. Cunha
Tabelião/Oficial de Reg. de
Imóveis 2ª CIRC.-Cart.º do 3º Ofício
Rua Ant.º Alves, nº 99 Lj. 25
Alcântara - SG - RJ

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.029

FICHA

02

VERSO

R.05 - Prot.104.059 em 15/04/2009 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** GENILZA DE OLIVEIRA MANOEL, já qualificada no R04. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, Unipessoal Vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Banco Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF: CGC/MF nº00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios no Rio de Janeiro. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 56.000,00, sendo que R\$2.000,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; totalizando em R\$58.000,00. Sistema de Amortização – SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO - Prazos: 240 meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 8,1600 - Efetiva 8,4722 - Vencimento da 1ª mensalidade 02.05.2009 – Encargo Inicial : Prestação (A+J) = R\$614,13 + Seguros: R\$24,25 + Taxa de administração: R\$21,66 = Total de R\$660,04. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$56.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora/fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: O presente registro trata-se da primeira aquisição imobiliária da adquirente. 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, 16 de abril de 2.009.-Aux. O Of.

Av.06 – Prot.109.383 em 16/08/2010 - Por petição firmada em 11/08/2010 pela proprietária, procedo a averbação do seu atual estado civil a saber: **CASADA** sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **SEVERINO BARBOSA DA SILVA**, passando a assinar: **GENILZA DE OLIVEIRA MANOEL DA SILVA-**

CRJ-1. ato
RMV53656 TAE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HD2J-J2MHV-RBFZA-KPH56>

onr

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: 089649.2.0048029-26



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
48.029	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$10,41, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,20, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 15 de setembro de 2010. Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

Av.07 - Prot.no.110.588 em 10/11/2010 - Conforme Contrato Particular de 9.11.2010, aqui apresentado, faço a averbação da baixa e cancelamento da baixa da hipoteca objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$16,87, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,42, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. - São Gonçalo, 12 de novembro de 2010. Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

R.08 - Prot.110.588 em 10/11/2010 - **COMPRA E VENDA** - **Transmitente:** GENILZA DE OLIVEIRA MANOEL DA SILVA, antes qualificada e s/m. SEVERINO BARBOSA DA SILVA, brasileiro, nascido em 23.3.79, téc. em informática, ident.no.116749185-SSP/RJ, em 18.7.2006 e CPF.no.078.138.747-73. **Adquirente:** ROSEANE ZULEICA OLIVEIRA DOS SANTOS, agente adm., nascida em 28.10.74, ident.no.278135835-DETRAN/RJ., em 21.10.09 e CPF.no.043.209.927-17, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com VAGNER BATISTA DOS SANTOS, chefe intermediário, nascido em 29.6.76, ident.no.114136823-IFP/RJ, em 12.5.95 e CPF.no.053.131.257-70, brasileiros, residentes na Rua Marcilio Noronha, 91/205-Jard. Fluminense, nesta cidade. **Forma do Título:** Contrato Particular de 09.11.2010, de Compra e Venda de unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e devedores/fiduciários, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e

CR) 1º ato
RPT02519 ULX

CR) 1º ato
RQG96514 VMA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HD2J-J2MHV-RBFZA-KPH56>

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

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: 089649.2.0048029-26



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
48.029	03
	VERSO

seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966. **Valor do Contrato:** R\$90.000,00, que será pago da seguinte forma: R\$0,00 com recursos próprios, R\$24.000,00, com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$0,00 com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$66.000,00 pelo financiamento concedido adiante registrado. Obs. ITBI Guia no.4789/2010, pago em 09/11/2010, pelo valor de R\$1.800,00 no Banco Itaú. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de novembro de 2010. Aux. O Of.

R.09 – Prot.no.110.588 em 10/11/2010 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – **Devedora:** ROSEANE ZULEICA OLIVEIRA DOS SANTOS e s/m. VAGNER BATISTA DOS SANTOS, antes qualificados. **Credora/Interveniente Quitante:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., com sede em Brasília-Distrito Federal, Setor Bancário Sul, qd.4, lotes 3/4, portadora do CNPJno.00.360.305/0001-04; **Forma do Título:** Idem registro anterior. **Valor do Financiamento:** R\$66.000,00. Sistema de Amortização Constante Novo – SAC, no prazo de 240 meses, Taxa anual de juros: Nominal 8.1600%, efetiva 8.4722%, valor e vencimento da primeira prestação: R\$723.79 + Seguros: R\$22.42 + Tax. Adm.: R\$22.06, no total de R\$768.27, em 9.12.2010. Valor da Garantia R\$90.000,00. Em garantia do pagamento da dívida ora contraída, e as demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciários, alienam à CEF. em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e condições, são as constantes deste contrato, aqui apresentado. O presente imóvel trata-se da 1ª. aquisição imobiliária da adquirente. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92, de acordo com o Dec. Federal no.93.240, de 9.9.1986. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de novembro de 2010. Aux. O Of.

(R) 1. ato
R0G96515 KLN

(R) 2. ato
R0G96516 L.YF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HD2J-J2MHV-RBFZA-KPH56>

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: 089649.2.0048029-26



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.029

FICHA

04

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.04- Prot. 124.347 em 29/05/2013 - De acordo com Contrato Particular de 16/05/2013, de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, **CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS** e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Credito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, faço a averbação da baixa e cancelamento da hipoteca objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$24,10, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 16,88, relativo as Leis 4664/05 , 111/06 e 6281/12.- São Gonçalo, 05 de junho de 2013. Aux. *[Signature]* O Of.

(R).1 ato
RUR89530 BGP

R.05- Prot. 124.347 em 29/05/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ROSEANE ZULEICA OLIVEIRA DOS SANTOS e seu cônjuge VAGNER BATISTA DOS SANTOS, residentes e domiciliados em Rua Candido Meireles, 71, Casa 03, Arsenal em São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTE:** NATALIA LIMA DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 07/01/1986, estudante, portadora da carteira de identidade RG nº 218759249, expedida por DETRAN/RJ em 15/06/2004 e do CPF 120.097.997-47, residente e domiciliada em Rua Valdemar Ferreira Fidalgo, 47, Casa 01, Jôquei Clube em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 16/05/2013, de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - 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\$110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$11.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 99.000,00, refere-se ao valor do financiamento para compra e venda; R\$0,00, refere-se ao valor do financiamento das despesas acessórias. OBS: Imposto

(R).1 ato
RUR89531 FXI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HD2J-J2MHV-RBFZA-KPH56>

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: 089649.2.0048029-26



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.029

FICHA

04

VERSO

de transmissão – ITBI – guia nº 3022/2013 no valor de R\$ 2.200,00 recolhido no Banco Itaú S/A em 28/05/2013. BIB nº 0174213060511393; 0174213060547579; 0174213060537847; 0174213060511806 em 05/06/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de junho de 2013. Aux. *[assinatura]* Of.

R.06 Prot. 124.347 em 29/05/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** NATALIA LIMA DA SILVA, já qualificada no R.05. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.05. **VALOR DO MUTUO:** R\$99.000,00. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 420 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,5101 – Efetiva: 8,8500. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 937,79 + Prêmios de Seguros: R\$22,06 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 984,85. Vencimento do 1º encargo mensal: 16/06/2013. 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\$110.000,00.* 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, 05 de junho de 2013.

Aux. *[assinatura]*

O Of. *[assinatura]*

Av.07 – Prot. 124.347 em 29/05/2013 – Procedo a averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HD2J-J2MHV-RBFZA-KPH56>

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

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: 089649.2.0048029-26



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.029

FICHA

05

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

1.4444.0294949-0 Série 0513, emitida em 16/05/2013, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 99.000,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 24,10, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 16,88, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e 6281/12. São Gonçalo, 05 de junho de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

Av.14 - **EX - OFICIO:** Faço constar a correta ordem dos atos objeto desta matrícula, a saber: R.01, R.02, Av.03, R.04, R.05, Av.06, Av.07 R.08, R.09, Av.10, R.11, R.12, Av.13, respectivamente. São Gonçalo, 28/03/2025. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.15 - Prot. 192936 em 07/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora NATALIA LIMA DA SILVA, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade nº 218759249, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/06/2004, e inscrita no CPF/MF sob o nº 120.097.997-47, qualificada anteriormente, realizada nos dias 13/11/2024, 14/01/2025 e 15/02/2025 conforme a certidão de notificação, registro nºs **238026 e 238027**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 13/11/2024 e 15/02/2025. 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 27/02/2025, 28/02/2025 e 06/03/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 607276, 607277 e 607278, edição/ano: 1562/2025, 1563/2025 e 1564/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/03/2025. SELO: EEXE 24543 PZO. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HD2J-J2MHV-RBFZA-KPH56>

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: 089649.2.0048029-26

CNM: 089649.2.0048029-26



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
48.029

FICHA
05-V

Av.16 - Prot. 197891 em 23/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/07/2025, 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 a fiduciante NATALIA LIMA DA SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.15**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **2971/2025**, no valor de **R \$2.483,74** em 17/07/2025 (base de cálculo R\$121.715,08). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 05471 BPH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.17 - Prot. 197891 em 23/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.16** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.12** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 05472 XGX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.18 - Prot. 197891 em 23/07/2025 - De acordo com documento datado em 23/07/2025 assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito, objeto do Av.13.**- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO:EEYV 05473 QQH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845

- - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HD2J-J2MHV-RBFZA-KPH56>

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: 089649.2.0048029-26

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 05474 QKR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HD2J-J2MHV-RBFZA-KPH56>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

