



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: 089649.2.0079851-08



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

CNM: 089649.2.0079851-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.851	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 222 apt.301, na Rua Anísio Pereira Rodrigues, no loteamento APOLO III, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 175239004, corresponde-lhe a fração ideal de: 102,60/360,00 avos, com acesso pela escada de uso exclusivo as unidades aptº101, 201 e 301. Já embutida na fração Garagem de uso exclusivo que mede 2,50m de frente e fundos, por 5,00m de extensão em ambos os lados, confrontando na frente com área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Rua Anísio Pereira Rodrigues, nos fundos com o Lote 639, do lado direito com Garagem de uso exclusivo do aptº201 e do lado esquerdo com área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Rua Anísio Pereira Rodrigues. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** - que mede: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Anísio Pereira Rodrigues, no fundos mede 3,05m, confrontando com APTº101, do lado direito mede 24,00m, confrontando com o Lote 635 e do lado esquerdo mede 32,95m em 07 alinhamentos, sendo o 1º com 6,19m, confrontando com o Lote 639, o 2º com 5,00m, confrontando com Garagem de uso exclusivo do aptº301, o 3º alinhamento com 10,00m, confrontando com Garagem de uso exclusivo do aptº101, 102, 201 e 301, o 4º alinhamento com 2,35m, o 5º com 3,96m, ambos confrontando com o aptº102, o 6º alinhamento com 1,60m e o 7º com 3,85m, ambos confrontando com área de uso exclusivo as unidades aptº101, 201 e 301. **ÁREA DE USO EXCLUSIVO AS UNIDADES APTº101, 201 E 301** – que mede: 3,85m de frente, confrontando com área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Rua Anísio Pereira Rodrigues, no fundos mede 1,20m, confrontando com aptº102, do lado direito mede 4,75m, confrontando com aptº101 e do lado esquerdo mede 7,40m em 03 alinhamentos, sendo o 1º com 2,85m, confrontando parte com área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Rua Anísio Pereira Rodrigues e parte com o aptº102, o 2º alinhamento com 2,65m e o 3º com 1,90m, ambos confrontando com o aptº102, edificado no lote nº 637 da quadra 15, que mede: 12,00m na frente, confrontando com a rua "07; 12,00m nos fundos, com o lote 636; 30,00m no lado direito, com o lote 635; e 30,00m no lado esquerdo, com o lote 639, com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** SERGIO IRES JOSE DE ALMEIDA JUNIOR, brasileiro, nascido em 23/02/1973, maior e capaz, filho de Sérgio Ires José de Almeida e Selysette Mendes de Almeida, divorciado, declarando não viver em união estável, empresário, portador da identidade nº 091953091, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/11/2011 e CPF nº 025.300.497-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBL3Z-8XJT9-3M593-Q3ZYH>

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: 089649.2.0079851-08

CNM: 089649.2.0079851-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.851	01
	VERSO

77, residente na rua Tupinambás, 148, São Francisco em Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 79.332.
Prot.183.225. São Gonçalo, 11 de setembro de 2023. Esc. R.E.

R.01 - Prot.184.357 em 19/10/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SERGIO IRES JOSE DE ALMEIDA JUNIOR, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** MARILENE SANTOS DA PURIFICACAO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/06/1973, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, filha de: Valdete Silva dos Santos e Jose Marinho da Purificacao, e-mail: marilenepuri@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 212004352, expedida por DETRAN/RJ em 17/04/2008 e do CPF 060.147.797-95, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Anízio Pereira Rodrigues, 222, Unid 301, Marambaia em São Gonçalo/RJ. e JUCILENE SANTOS SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/09/1992, vendedor de comercio varejista e atacadista, filha de: Marilene Santos Purificacao e Valdionor Barbosa da Silva, portador(a) de Carteira de Identidade nº 29.738.985-0, expedida por DETRAN/RJ em 04/09/2012 e do CPF 149.701.447-61, não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Anízio Pereira Rodrigues, 222, Unid 301, Marambaia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 13/10/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$210.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$168.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$42.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 5431/2023, pago

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBL3Z-8XJT9-3M593-Q3ZYH>

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: 089649.2.0079851-08



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

CNM: 089649.2.0079851-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.851

FICHA

02

no valor de R\$4.245,45. BIB e consulta de informação nº 0174223102615971; 0174223102631973; e CNIB-Código: b779.923a.d1ca.bce0.d135.1b64.309d.d7dde.475d.58e9, consultados em 26/10/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de outubro de 2023. SELO: EEPF50539ZIE.- Esc. R.E.

R.02 – Prot.184.357 em 19/10/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** MARILENE SANTOS DA PURIFICACAO e JUCILENE SANTOS SILVA, 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 MUTUO:** R\$168.000,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 361. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 8.1600 – Efetiva % (a.a): 8.4722 - Nominal % (a.m): 0.6778 – Efetiva % (a.m): 0.6800. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.250,70 + Seguros: R\$60,11 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.335,81. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/11/2023. 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\$210.000,00.** 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.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, 27 de outubro de 2023. SELO: EEPF50540HSY. Esc. R.E.

Av.03 – Prot. 195.086 em 13/02/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores MARILENE SANTOS DA PURIFICACAO e JUCILENE SANTOS SILVA ,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBL3Z-8XJT9-3M593-Q3ZYH>

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
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: 089649.2.0079851-08

CNM: 089649.2.0079851-08



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.851

FICHA
02-V

qualificadas anteriormente, realizada no dia 15/02/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239218**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 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 02/05/2025, 05/05/2025 e 06/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 644574, 644575 e 644576, edição/ano: 1602/2025, 1603/2025 e 1604/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/05/2025. SELO: EEXZ 95610 PUD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 198304 em 13/08/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/08/2025, 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 MARILENE SANTOS DA PURIFICACAO e JUCILENE SANTOS SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 **3665/2025**, no valor de **R\$4.326,72** em 11/08/2025 (base de cálculo R\$213.863,94). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18/08/2025. SELO: EEYV 05994 ZVY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 198304 em 13/08/2025 - **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, 18/08/2025. SELO: EEYV 05995 NMA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBL3Z-8XJT9-3M593-Q3ZYH>

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: 089649.2.0079851-08

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 18/08/2025. 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 05996 SZP



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QBL3Z-8XJT9-3M593-Q3ZYH>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

