



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: 089649.2.0081167-37

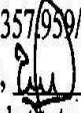
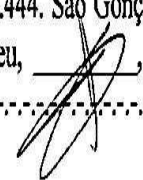


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0081167-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.167	01

IMÓVEL: nº 215 CASA 07, na Rua Monsenhor Lamego, no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 854414008, corresponde-lhe a fração ideal de: 45,64/1.066,51 avos medindo do seu uso exclusivo, 3,00m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº215 casa base a nº215 casa 11 e a fração reservada a futuras construções, que por sua vez dá acesso à Rua Monsenhor Lamego; 3,00m nos fundos confrontando com o lote 26A2B e 11,45m do lado direito confrontando com a fração do imóvel nº215 casa 06 e 11,45m do lado esquerdo confrontando com a fração do nº215 casa 08. **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/FWWYX-4GCJF-8TMUE-G7APT>

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

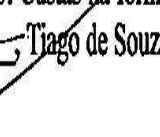
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0081167-37

CNM: 089649.2.0081167-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.167	01

R. 01 - Prot. 195073 em 12/02/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, antes qualificado. **ADQUIRENTE(S):** LUANA MAGALHAES DE MENDONÇA, brasileira, nascida em 12/10/2000, solteira, manicure, filha de Rosângela Simas Magalhaes e Andre Mendonca da Cruz, e-mail: luanamagalhaes695@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 34.007.797-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/01/2023, e inscrita no CPF/MF sob o nº 228.766.977-93, residente e domiciliada na Rua Monsenhor Lamego, 215, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 30/01/2025 de Venda e Compra de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos 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\$160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$112.285,13, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$2.779,87, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$44.935,000, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.249,44, através da guia nº 700/2025. Custas na forma da Lei.- Eu, , Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitet. E eu, , Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/135715, assino. São Gonçalo, 13/02/2025. SELO: EEW 37596 POR.

R. 02 - Prot. 195073 em 12/02/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** LUANA MAGALHAES DE MENDONÇA, qualificada 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\$112.285,13. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses):420. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.7500 a.a e Efetiva: 4.8547 a.a. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$548,91 + Taxa de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWWYX-4GCJF-8TMUE-G7APT>

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: 089649.2.0081167-37

CNM: 089649.2.0081167-37



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.167	02

Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$21,84 = Total: R\$570,75. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/03/2025. Concordam 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\$178.000,00. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. Eu, [assinatura], Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, [assinatura] Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/135715, assino. São Gonçalo, 13/02/2025. SELO: EEW

37597 BII

Av.03 - Prot. 197691 em 15/07/2025 - **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 LUANA MAGALHAES DE MENDONÇA, qualificada anteriormente, realizada no dia 30/08/2025, 03/10/2025 e 09/10/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240686**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/10/2025. 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 11/11/2025, 12/11/2025 e 13/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 813568, 813569 e 813570, edição/ano: 1738/2025, 1739/2025 e 1740/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAN 66049 WBI. 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/docs/FWWYX-4GCJF-8TMUE-G7APT>



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: 089649.2.0081167-37

CNM: 089649.2.0081167-37



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
81.167

FICHA
02-V

Av.04 - Prot. 200.852 em 30/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/12/2025, 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 **LUANA MAGALHAES DE MENDONÇA**, 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 **277/2025**, no valor de **R\$ 3.656,15** em 24/12/2025 (base de cálculo R\$ 180.335,30). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/02/2026. SELO: EFBU 84892 OIU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 200.852 em 30/12/2025 - **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, 06/02/2026. SELO: EFBU 84893 YJY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Rua Monsenhor Lamego, nº 215 - Casa 07, CEP: 24725-110**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 06/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWWYX-4GCJF-8TMUE-G7APT>



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: 089649.2.0081167-37

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 06/02/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
5% Fundperj:	R\$6,20
5% Funperj:	R\$6,20
4% Funarpen:	R\$7,44
2% PMCMV:	R\$2,48
Total:	R\$177,06
Selo usado:	EFBU 84894 MLD



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FWWYX-4GCJF-8TMUE-G7APT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

