



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: 089649.2.0071700-17



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 71.700	FICHA 01
----------------------------	--------------------

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada com a fração ideal de 0,002380, a ser construído o **APARTAMENTO 301, BLOCO 01**, do empreendimento residencial denominado **CONDOMÍNIO BOSQUE DOS SONHOS**, na Estrada João de Abreu, no lote nº 06, em Monjolos, 3º distrito deste município, em zona urbana, que mede no seu todo: confrontando pela frente com a Estrada de Rodagem Monjolos, numa largura de 73,50m; do lado direito, com terras de Maria Carolina Velasco ou sucessores, numa extensão de 265,00m; nos fundos, com terras da Fazenda Restaurada, da S/A Mauá de Comércio, Indústria e Lavoura, numa largura de 91,00m até o marco da pedra; e do lado esquerdo, com terras da referida Fazenda Restaurada, numa extensão de 280,00m, e com terrenos de João Souza, numa extensão de 38,00m, com a área de 26.800,00m².- **VAGAS DE GARAGEM:** O Empreendimento será composto por um total de **210** vagas de estacionamento, sendo **05** para PNE e **11** para idosos, todas descobertas e estão localizadas na área externa do condomínio, não sendo vinculada a nenhuma unidade autônoma. **Consta hipoteca à favor da 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, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, bem como Afetação Patrimonial. PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, inscrita no CNPJ nº 71.476.527/0001-35, com sede na Rua Alvares Penteado, nº 61, 5º andar, Centro, São Paulo/SP. **Registro Anterior:** Lvº 2, matrícula nº 34.308, São Gonçalo, 22 de Agosto de 2018.-Aux. R.E.

Av.01- Prot. nº 156.541 em 30/07/2018 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 24/04/2018, citado no parágrafo primeiro (1.7), procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,32 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de Agosto de 2018.-.....**SELO:ECRK57587MYH.**
Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEQ7M-XYGM8-GRE33-A8XSA>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.700	01
	VERSO

R.02 - 156.541 em 30/07/2018 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE/INTERVENIENTE

/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente.
ADQUIRENTE: RAISSA DE JESUS NASCIMENTO, brasileira, solteira, nascida em 31/01/1996, recepcionista, portadora da identidade nº 293349163 expedida pelo DETRAN/RJ em 07/05/2014 e CPF nº 160.203.497-48, residente e domiciliada na Estrada Raul Veiga, 157 Cs, Raul Veiga, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/04/2018 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11977/09.- **VALOR DO TERRENO:** R\$ 8.571,54. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 133.000,00.- Satisfeito da seguinte forma: R\$ 77.696,00, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 25.750,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 29.554,00, Valor do desconto concedido pelo FGTS.- OBS: O ITBI – Foi pago no banco Itaú em 04/06/2018, no valor de R\$ 205,85, através da guia 1970/2018. BIB e Consulta de informação nº 0174218080949702 e CNIB – Código: b8b0.ea85.ebf7.ae4c.c19e.9c50.b0f.086.6992.3ec8, consultados em 09/08/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de Agosto de 2018.-Aux. R.E. **SELO: ECRK57588BKE.**

R.03 - Prot.156.541 em 30/07/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: RAISSA DE JESUS NASCIMENTO, qualificada anteriormente. CREDORA FIDUCIARIA: 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, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.02. VALOR DO MUTUO: R\$77.696,00.- Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses: Amortização: 360 – Construção: 36. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.00 – Efetiva: 5,1161. Encargo inicial:



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: 089649.2.0071700-17



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.700

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Prestação (a + j): R\$417,08 + Prêmios de Seguros: R\$16,08 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$433,16.
Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/05/2018.- 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 R\$ 133.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido a Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. O presente registro trata-se da 1ª aquisição da adquirente.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de Agosto de 2018.-.....
Aux. R.E. **SELO: ECRK57589MQJ.-**

Av.04- Prot. 168.459 em 25/02/2021 – Por petição firmada em 22/04/2021, procedo a averbação de **HABITE-SE** parcial do empreendimento BOSQUE DOS SONHOS, **compreendendo a unidade objeto desta matrícula**, em conformidade com a carta de habite-se nº 0057/ASP/2020, expedida pela P.M.S.G. em 16/09/2020, processo nº 53881/2017, assinado pela Subsecretária de Urbanismo – Simone Velloso C. Rodrigues – Mat. 120326. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,02 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 11,00 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,40 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 03 de Maio de 2021.-Aux. R.E. **SELO: EDTQ04714MEE.-**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEQ7M-XYGM8-GRE33-A8XSA>

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: 089649.2.0071700-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.700	02
	VERSO

Av.05 - Prot.177.222 de 12/09/2022 – Por petição firmada em 12/09/2022, procedo a averbação do imóvel nº 214 apt. 301 bloco 01, na Estrada Joao de Abreu, com inscrição municipal nº 854245209, averbado na PMSG em 18/05/2022 pelo processo 53881/2017, com a área de construção de 48,74m². Certidão de Averbação nº 227/2022 de 12/08/2022. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$35,70, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$17,84, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$7,14 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de novembro de 2022. EEIE78472TJT. Aux. R.E.

Av.6 - Prot. 197986 em 29/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora RAISSA DE JESUS NASCIMENTO, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 13/09/2025, 15/10/2025, e no dia 17/10/2025, conforme a certidão de notificação, registro nºs 240953 e 240954, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/10/2025 e no dia 20/10/2025. 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 31/10/2025, 03/11/2025 e 04/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 805229, 805230 e 805231, edição/ano: 1731/2025, 1732/2025 e 1733/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25/11/2025. SELO: EFAN 64570 OFW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEQ7M-XYGM8-GRE33-A8XSA>

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: 089649.2.0071700-17

CNM: 089649.2.0071700-17



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
71.700

FICHA
03

Av.07 - Prot. 201.188 em 20/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/01/2026, 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 RAISSA DE JESUS NASCIMENTO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **495/2026**, no valor de **R\$ 2.871,93** em 09/01/2026 (base de cálculo R\$ 140.998,10). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/02/2026. SELO: EFBI 39964 UQQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 - Prot. 201.188 em 20/01/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/02/2026. SELO: EFBI 39965 YBQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.09 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, que instituiu o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça, 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: Endereço: **Estrada João de Abreu, 214, Bloco 01 Apto. 301, Monjolos, em São Gonçalo/RJ, CEP: 24.723-190, inscrito nesta Municipalidade sob o nº 854245209**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 02/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEQ7M-XYGM8-GRE33-A8XSA>



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 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 02/02/2026. 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:	EFBI 39966 EVZ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEQ7M-XYGM8-GRE33-A8XSA>