



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: 089649.2.0063909-13



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.909

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº270 aptº 206, na Rua da Maçonaria, situado no situado no CONDOMÍNIO EDIFÍCIO TEL AVIV do loteamento CHACRINHAS VALE DO SUL, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com a inscrição municipal nº 848.808-010 com área construída de 51,50m², sendo: 45,91m² de Área Privativa; 5,59m² Área Comum. Com vaga de estacionamento aberto: 12,50m², totalizando uma Área Privativa de 58,41m², correspondente a fração ideal de 0,0484. **DAS COISAS COMUNS E DAS PARTES IDEIAIS DE UTILIZAÇÃO EXCLUSIVA:** Denomina-se propriedade exclusiva dos condôminos cada unidade autônoma e sua respectiva fração ideal; As vagas de garagem que medem 12,50m² cada uma, não será vinculada a uma unidade específica. Os futuros proprietários deverão estabelecer a questão na aprovação da convenção do condomínio. As unidades são servidas individualmente com instalações de luz, tendo cada uma delas, acesso pela portaria principal e halls do condomínio. E constituem-se área e coisas comuns entre os condôminos: O solo em que se acha o mesmo construído com a área de 1.000,00m²; Os acessos às unidades autônomas; As fundações, paredes laterais, paredes-mestra, colunas de sustentação, lajes, vigas, telhados (terraço ou laje de coberturas); Os muros de divisa com lotes vizinhos e de divisa de unidades autônomas, gradil frontal; Área para construção de Portaria com a área 12,32m²; Os encanamentos de água, luz, força, gás, esgotos, águas pluviais, telefones, bem como as instalações respectivas, desde os pontos de intercessão com as ligações de propriedade dos comunheiros até a ligação com o coletor público; As calhas, condutores de águas pluviais, e canal e receptáculo de lixo, caixa d'água, cisterna, bomba d'água, compressor, poço artesiano; Área de circulação dos corredores internos, áreas de escada de acesso aos pavimentos, área de circulação de pedestre no pátio externo, área de circulação de veículos no acesso as vagas e área de lazer totalizando área de 344,18m². **ÁREAS DE USO COMUM:** Circulação: 228,94m². Área destinada à portaria 12,32m². Área de lazer 44,84m². E seu respectivo lote de terreno nº 152, medindo o seu uso exclusivo: 20,00m de frente para a Rua E; 20,00m pelos fundos com o lote 155 e 156; 50,00m pelo lado direito com o lote 153 e 50,00m pelo lado esquerdo com o lote 151. **PROPRIETÁRIO:** REDE CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP, com sede na Rua Almirante Teffé, nº 645, sala 607, Centro em Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 16.889.051/0001-56. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 54.467. São Gonçalo, 21 de janeiro de 2016.

Aux.

0.0f.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS9AH-SWDUV-2VANP-U7LUV>

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

3.909

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot.134.604 em 18/03/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** REDE CONSTRUÇÕES EIRELI - EPF, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MONIQUE RIBEIRO DE MOURA, brasileira, nascida em 02/03/1992, atendente, portadora da ident. nº 255333510, expedida por SECC/RJ em 28/08/2013 e do CPF 136.496.867-32, solteira, residente e domiciliada em Rua Doutor Nilo Peçanha, 963 cs 03, Caramujo em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular datado em 04/03/2015 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$121.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 76.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 20.000,00 Recursos Próprios; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 25.000,00 Desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.448,08, pago na CEF em 13/04/2015, através da guia 1066/2015. BIB e Consulta de Informação nº0174216012153492; 0174216012149003 e CNIB: f2d4.bd2b.1ea6.7cd2.4255.c3c7.5952.7980.090e.e79d, consultadas em 21/01/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de janeiro de 2016. Aux.  O Of.  SELO: EBIC06902JPA

R.03 - Prot.134.604 em 18/03/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MONIQUE RIBEIRO DE MOURA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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.02. **VALOR DO MÚTUA:** R\$ 76.000,00. Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162 Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50 e Efetiva 4.5940; Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 385,08 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FG HAB R\$ 7,69 = Total: R\$392,77. Vencimento do 1º

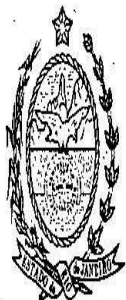


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0063909-13



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.909

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Encargo Mensal em 04/03/2015. 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\$ 130.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/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. 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. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de janeiro de 2016.

Aux.

[Signature]

O Of.

[Signature]

SELO: EBIC06903VPL

Av.04 - Prot. 195.000 em 10/02/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007, §1º do CNCJG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora MONIQUE RIBEIRO DE MOURA, qualificada anteriormente, realizada no dia 24/03/2025 e no dia 17/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 239149 e 87025, expedida pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói, em 01/04/2025 e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/05/2025. 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 18/06/2025, 20/06/2025 e 23/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 684973, 684974 e 684975, edição/ano: 1635/2025, 1636/2025 e 1637/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/07/2025. SELO: EYIM 18306 IBD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS9AH-SWDUV-2VANP-U7LUV>

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: 089649.2.0063909-13

CNM: 089649.2.0063909-13



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
63.909

FICHA
02-V

BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 198758 em 05/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/08/2025, 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 MONIQUE RIBEIRO DE MOURA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **4117/2025**, no valor de **R\$ 2.906,92** em 27/08/2025 (base de cálculo R\$ 142.874,18). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/09/2025. SELO: EEZS 43789 WJN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 198758 em 05/09/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** 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, 09/09/2025. SELO: EEZS 43790 DRI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS9AH-SWDUV-2VANP-U7LUV>



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: 089649.2.0063909-13

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 09/09/2025. 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:	EEZS 43791 MRQ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS9AH-SWDUV-2VANP-U7LUV>