



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: 089649.2.0078984-87



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.984	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 335 Casa 07, na Rua Expedicionário Almiro Bernardo, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 351063008, bem como seu Aceite, com sua área de utilização exclusiva que mede: 1,50 metros de largura de frente para a Área de Uso Comum à Todos os Imóveis que dá acesso a Rua Almiro Bernardo; 5,00 metros de largura nos fundos onde confronta com o prédio o lote 09; 8,16 metros de largura do lado direito onde confronta com o prédio Nº 335 Casa 03; 11,66 metros de lado esquerdo em 02 alinhamentos, sendo o 1º alinhamento medindo 3,50 metros, o 2º alinhamento medindo 8,16 metros, confrontando no 1º alinhamento com o prédio nº 335 Casa 06 e no 2º alinhamento confrontando com o prédio nº 335 Casa 11; com a fração ideal de 52,93 / 525,00 avos. **ÁREA DE USO COMUM À TODOS OS IMÓVEIS**, com sua área de utilização exclusiva que mede: 15,00 metros de largura de frente, para a Rua Almiro Bernardo; 113,42 metros de largura nos fundos em 09 alinhamentos, sendo o 1º alinhamento medindo 1,50 metros, o 2º alinhamento medindo 24,48 metros, o 3º alinhamento medindo 3,50 metros, o 4º alinhamento medindo 24,48 metros, o 5º alinhamento medindo 1,50 metros, o 6º alinhamento medindo 24,48 metros confrontando, o 7º alinhamento medindo 7,50 metros, o 8º alinhamento medindo 24,48 metros e o 9º alinhamento medindo 1,50 metros, no 1º alinhamento com o prédio nº 335 casa 03, no 2º e 4º alinhamentos confrontando com os prédios nº 335 Casa Base, Casa 01 e Casa 02, no 3º alinhamento com o prédio nº 335 Casa Base e 5º alinhamentos com o prédio nº 335 Casa 07, no 6º alinhamento com os prédios nº 335 Casa 04, Casa 05 e Casa 06, no 7º alinhamento com os prédios nº 335 Casa 04 e Casa 08, no 8º alinhamento com os prédios nº 335 Casa 08, Casa 09 e Casa 10 e no 9º alinhamento com o prédio nº 335 casa 11; 26,84 metros de largura do lado direito onde confronta com o lote 25; 26,84 metros de lado esquerdo onde confronta com o lote 23; já inclusa em suas respectivas frações. Edificado no lote 24 da quadra 16, que mede: 15,00m de frente e fundos, por 35,00m de ambos os lados, com a área de 525,00m²; confrontando-se na frente com a rua Almiro Bernardo, nos fundos com o lote 09, do lado direito com o lote 25 e esquerdo com o lote 23. **PROPRIETÁRIO:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 11.792.526/0001-78, com sede na Rua Dr. Luiz Palmier, nº 53, sobreloja 16, Centro, na Cidade de São Gonçalo-RJ, devidamente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZW29-7MH39-LBFL3-A49W9>

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

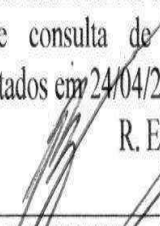
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0078984-87

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.984	01
	VERSO

registrada na JUCERJA sob o nº33208619256 de 26/07/16. **Registro Anterior:** Lo.2, matricula nº 11.683. prot. (178.794). São Gonçalo, 30 de dezembro de 2022. Aux.  R.E.

R.01 - Prot.180.800 em 12/04/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** KEYLA MAYARA DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/07/1995, eletricista, filho de: Cristiane de Oliveira e Anderson de Oliveira, e-mail: keylaoliveira194@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 291030757, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 27/09/2011 e do CPF 162.816.997-42, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Itaparica Lote, 06, Qd10, Marambaia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 06/04/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS – Programa casa verde e amarela – PCVA - 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\$ 135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$102.279,59, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 29.843,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 2.877,41, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 2.745,45, através da guia 1748/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223042402276; CNIB: 66de.f0e1.75e1.4209.22d3.949e.5b07.1e2a.76f8.6c1e. consultados em 24/04/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de abril de 2023. SELO: EEMD15987BHQ.....
Aux.  R.E.

R.02 - Prot.180.800 em 12/04/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** KEYLA MAYARA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZW29-7MH39-LBFL3-A49W9>

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: 089649.2.0078984-87



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.984

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

DE OLIVEIRA, qualificado 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\$ 102.279,59. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 – Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 549,05 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 16,14 = Total: R\$ 565,19. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/05/2023. 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\$ 138.543,18.** 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. - São Gonçalo, 24 de abril de 2023. SELO: EEMD15988GPA.....

Aux.

R. E.

Av.03 – Prot. 196.758 em 22/05/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCJG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZW29-7MH39-LBFL3-A49W9>

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: 089649.2.0078984-87

CNM: 089649.2.0078984-87



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
78.984

FICHA
02-V

diligência feita a devedora KEYLA MAYARA DE OLIVEIRA, qualificada anteriormente, realizada nos dias 07/06/2025 e 27/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240084 e 240086**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 07/06/2025 e 27/06/2025. 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 da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 12/08/2025, 13/08/2025 e 14/08/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 730709, 730710 e 730711, edição/ano: 1673/2025, 1674/2025 e 1675/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/09/2025. SELO: EEZG 13933 ZPH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.4 - Prot. 199542 em 21/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/10/2025, 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 **KEYLA MAYARA DE OLIVEIRA**, 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 **5301/2025**, no valor de **R\$ 2.909,64** em 15/10/2025 (base de cálculo R\$ 143.009,90). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/10/2025. SELO: EEZS 44004 WXF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 199542 em 21/10/2025 - **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, 24/10/2025. SELO: EEZS 44005 WTP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZW29-7MH39-LBFL3-A49W9>



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: 089649.2.0078984-87

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 24/10/2025. 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 44006 WDD



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZW29-7MH39-LBFL3-A49W9>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

