



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: 089649.2.0080413-68



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

CNM: 089649.2.0080413-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.413	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 18, casa base apto 201, na Rua Fernandes Queiroz, no loteamento SITIO SÃO LUIZ, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 155416002, corresponde-lhe a fração ideal de: 12,64/232,02 avos, com acesso pela escada de uso comum a todas as unidades que mede, 1,20m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso à Rua Fernandes Queiroz, 2,40m nos fundos confrontando com o lote 04, 3,81m do lado direito, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso à Rua Fernandes Queiroz, 7,31m do lado esquerdo em três alinhamentos, sendo o 1º com 1,15m, o 2º com 1,20m e o 3º com 4,96m, o primeiro e segundo alinhamento confrontando com a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso à Rua Fernandes Queiroz, e o terceiro alinhamento confrontando com a fração do nº 18 casa base. A fração do nº 18 casa base apto 201 tem uma área de utilização privativa de 12,64m² e área total construída de 51,68m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** - Mede: 7,00m de frente para a Rua Fernandes Queiroz; 1,04m nos fundos, confrontando com a S/A Mauá de Comércio, Indústria e Lavoura; 39,21m do lado direito, em sete alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 1,02m confrontando com o lote de nº 4, o segundo alinhamento 3,81m confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades, o terceiro alinhamento 1,20m confrontando a escada de uso comum a todas as unidades, o quarto alinhamento 1,15m confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades, o quinto alinhamento 21,93m confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades, com a fração do nº 18 casa base e com a fração do nº 18 casa 01, o sexto alinhamento 1,00m confrontando com a fração do nº 18 casa 02 e o sétimo alinhamento 9,10m confrontando com a fração do nº 18 casa 02 e 33,29m do lado esquerdo confrontando com o lote de nº 3A. Edificado no lote 03-B, resultante do desmembramento do lote 03 da quadra 04, que mede no seu todo: 7,00m de frente, confrontando com a Rua Fernandes Queiroz; 7,00m nos fundos, confrontando com a S/A Mauá de Comercio, Indústria e Lavoura; 33,00m do lado direito, confrontando com o lote 04; 33,29m do lado esquerdo, confrontando com o lote 03-A, perfazendo uma área total de 232,02m². **PROPRIETÁRIO:** R4 CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 41.046.906/0001-24, situada em Rua Doutor Feliciano Sodré, nº 78, sala nº 1608, Centro, São Gonçalo/RJ,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HV4DB-TCWS4-73N7H-WSQRT>

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: 089649.2.0080413-68

CNM: 089649.2.0080413-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.413	01
	VERSO

e-mail medinavende@gmail.com. **REGISTRO ANTERIOR:** L2, matrícula nº 80.250. Prot.185.895. São Gonçalo, 22 de janeiro de 2024.- Esc. R.E.

R.01 - Prot.187.138 em 08/03/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** R4 CONSTRUTORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANE KELLY DOS SANTOS CONCEICAO, nacionalidade brasileira, nascida em 12/06/2003, auxiliar de escritório e assemelhados, filha de: Ana Paulo Monteiro dos Santo e Carlos Henrique da Silva Conceicao, e-mail: fc935401@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 324476548, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/11/2022, e do CPF 217.997.947-92, solteira, residente e domiciliada na Rua Mario Quintão, 178, Porto Novo em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/02/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, Carta de Crédito 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\$180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$134.810,17, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$19.237,83 refere-se aos recursos próprios; R\$ 25.952,00 refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI Pago no valor de R\$3.647,38, através da guia 1398/2024.- BIB e consulta de informação nº 0174224031117995. CNIB: f568.5ce2.cd3e.0d02.5049.084e.bb09.9001.cf7f.d36d, consultados em 11/03/2024.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de março de 2024. SELO: EEQO80368HPY. Esc. R. E.

R.02 - Prot.187.138 em 08/03/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ANE KELLY DOS SANTOS CONCEICAO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HV4DB-TCWS4-73N7H-WSQRT>

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: 089649.2.0080413-68



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

CNM: 089649.2.0080413-68

REGISTRO GERAL

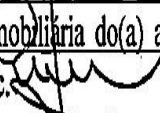
MATRÍCULA

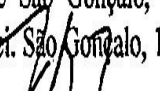
80.413

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$ 134.810,17. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros Contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Nominal e Efetiva: (a.m): 0.4167. Encargo Mensal inicial - Taxa de Juros contratada, Prestação (a + j) R\$680,37 + Prêmios de Seguros: R\$24,63 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$705,00. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/04/2024.- 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\$ 185.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à 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(a) adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 15 de março de 2024. SELO: EEQO80369NWB. Esc.  R. E

Av.03 – Prot. 193.438 de 27/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita à devedora ANE KELY DOS SANTOS CONCEICAO, qualificada anteriormente, realizada no dia 11/01/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 238378, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 11/01/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/02/2025. Eu,  Thainara de Toledo Sen, escrevente, Mat. nº 94/25129, digitei. E, eu,  Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. nº 94/5845, assino. SELO: EEWM38603EXC

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HV4DB-TCWS4-73N7H-WSQRT>

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: 089649.2.0080413-68

CNM: 089649.2.0080413-68



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
80.413

FICHA
02-V

Av.04 - Prot. 195.723 em 21/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/03/2025, 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 a fiduciante ANE KELLY DOS SANTOS CONCEICAO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.XX**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONOMICA FEDERAL, através da Guia nº **1093/2025**, no valor de **R\$3.784,57** em 18/03/2025 (base de cálculo R\$186.756,66). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11/04/2025. SELO: EEXP 93708 FGY. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.05 - Prot. 195.723 em 21/03/2025 - **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, 11/04/2025. SELO: EEXP 93709 TSN. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HV4DB-TCWS4-73N7H-WSQRT>

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: 089649.2.0080413-68

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 11/04/2025. 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:	EEXP 93710 MFG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HV4DB-TCWS4-73N7H-WSQRT>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

