



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: 089649.2.0076663-66



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

CNM: 089649.2.0076663-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.663

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº240 apt.201, na Rua Fernandes Queiroz, situado no loteamento denominado SÍTIO SÃO LUIZ, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº569.003-000, com fração ideal de 91,15/380,20 avos, com acesso pela escada a qual mede: 1,00m nos fundos, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Fernandes Queiroz; 4,30m do lado direito, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Fernandes Queiroz e 4,30m do lado esquerdo, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Fernandes Queiroz. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** - a qual mede: 13,00m de frente para Rua Fernandes Queiroz; 2,80m nos fundos, confrontando com as frações dos prédios nº 240 AP. 101 e nº 240 AP. 102; 29,65m do lado direito, em 05 alinhamentos, o 1º com 18,75m, o 2º com 4,60m, o 3º com 2,65m, o 4º com 0,50m e o 5º com 3,15m, o 1º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 04, o 2º, o 3º, o 4º e o 5º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 240 AP. 101 e 30,15m do lado esquerdo, em 05 alinhamentos, o 1º com 19,25m, o 2º com 4,60m, o 3º com 2,65m, o 4º com 0,50m e o 5º com 3,15m, o 1º alinhamento, confrontando com parte dos lotes nº 01 e 02, o 2º, o 3º, o 4º e o 5º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 240 AP.102. Edificado no lote 03 da quadra 06, que mede no seu todo: 13,00m de frente, igual largura nos fundos, 29,00m do lado direito e 29,50m do lado esquerdo, com a área de 380,20m², confrontando na frente com a Rua Fernando Queiroz, nos fundos com Terreno da S/A Mauá de Comércio, Indústria e Lavoura, lado direito com o lote 04 e lado esquerdo com os lotes 1 e 2. **PROPRIETÁRIO:** MAURO FERNANDES DA MOTA, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com CLEUZI MARY DA SILVA MARINS MOTA, residente na Rua Cristiano Otoni, nº233, nesta Cidade, portador da identidade nº3010593-IPF e do CPF nº 347.270.072-04. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº22.155. Prot.168.145. São Gonçalo, 11 de maio de 2021.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3BFH-QBVGM-38RRU-KEBJ2>

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: 089649.2.0076663-66

CNM: 089649.2.0076663-66

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.663

FICHA

01

VERSO

Av.01 – Prot.192.992 em 11/11/2024 – Por petição firmada em 05/11/2024, procedo a retificação do CPF do proprietário, a saber: n° ~~453.270.077-04~~. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Matr. 94/13571, assino. São Gonçalo, 22 de novembro de 2024. SELO: EEVR55807CNF.

Av.02 – Prot.192.992 em 11/11/2024 – Por petição firmada em 05/11/2024, procedo a averbação de identidade e CPF da proprietária, a saber: CNH n° 00091281490, expedida por DETRAN/RJ em 25/02/2021 e do CPF 573.060.447-53. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Matr. 94/13571, assino. São Gonçalo, 22 de novembro de 2024. SELO: EEVR55808VMZ.

R.03 - Prot. 192.992 em 11/11/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MAURO FERNANDES DA MOTA e seu cônjuge CLEUZI MARY DA SILVA MARINS MOTA, antes qualificados. **ADQUIRENTE:** JULLYA VIANA DA SILVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/03/2004, recepcionista hospitalar, filho de: Meire Gama Viana e Luciano de Paula da Silveira, portador(a) de Carteira de Identidade nº 306746322, expedida DETRAN/RJ em 23/12/2020 e do CPF 177.354.687-25, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Fagundes Varela, 123, 101 BI 2, Centro em Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/11/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual, CCFGTS - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - com utilização dos recursos da conta vinculada do 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\$ 200.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$160.000,00, refere-se aos financiamento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3BFH-QBVGGM-38RRU-KEBJ2>

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: 089649.2.0076663-66

CNM: 089649.2.0076663-66



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
76.663

FICHA
02

concedido pela CAIXA; R\$ 40.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento). OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 4.047,38, através da guia 6951/2024. Custas na forma da Lei.- Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 22 de novembro de 2024. SELO: EEVR55809KLA.

R.04 - Prot. 192.992 em 11/11/2024 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JULLYA VIANA DA SILVEIRA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$160.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros contratada: Nominal: 6.4800 a.a e Efetiva: 6.6760 a.a. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.5400. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 964,44 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 27,32 = Total: R\$ 1.016,76. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/12/2024. 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\$ 200.000,00.** 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, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 22 de novembro de 2024. SELO: EEVR55810GRJ.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3BFH-QBVGGM-38RRU-KEBJ2>

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: 089649.2.0076663-66

CNM: 089649.2.0076663-66



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
76.663

FICHA
02-V

Av.05 - Prot. 196.205 em 15/04/2025 - **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 JULLYA VIANA DA SILVEIRA, qualificada anteriormente, realizada no dia 17/04/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239769**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/04/2025. 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 22/05/2025, 23/05/2025 e 26/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 661843, 661844 e 661845, edição/ano: 1616/2025, 1617/2025 e 1618/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17/06/2025. SELO: EEYM 18031 TBI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - Prot. 199.012 em 23/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/09/2025, 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 os(as) fiduciários JULLYA VIANA DA SILVEIRA, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimados(as) para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **4497/2025**, no valor de **R\$ 4.100,44** em 12/09/2025 (base de cálculo R\$ 202.550,22). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/10/2025. SELO: EEZS 46127 UXL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.07 - Prot. 199012 em 23/09/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.04** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/10/2025. SELO: EEZS 46128 TEK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3BFH-QBVGGM-38RRU-KEBJ2>

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: 089649.2.0076663-66

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 01/10/2025. 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 46129 AOG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3BFH-QBVGGM-38RRU-KEBJ2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

