



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: 089649.2.0080685-28



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

CNM: 089649.2.0080685-28

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.685

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 1395 casa base, na Rua Urucua, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 346981000, corresponde-lhe a fração ideal de: 117,27/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo 1,65m de frente para a área de uso comum ao imóvel nº1395 casa base e fração reservada a futuras construções, que por sua vez dá acesso à Rua Urucua; 12,00m nos fundos confrontando com o lote 15; 18,60m do lado direito em 2 alinhamentos, sendo o 1º com 10,35m e o 2º com 8,25m, o primeiro alinhamento confrontando com a fração reservada a futuras construções, o segundo alinhamento confrontando com lote 14 e 8,25m do lado esquerdo, confrontando com o lote 18. **ÁREA DE USO COMUM AO IMÓVEL Nº1395 CASA BASE E FRAÇÃO RESERVADA A FUTURAS**

CONSTRUÇÕES: Mede 1,50m de frente, confrontando com a Rua Urucua; 1,65m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº1395 casa base; 22,50m no lado direito em cinco alinhamentos, o 1º com 1,30m, o 2º com 0,45m, o 3º com 2,85m, o 4º com 0,30m e o 5º com 17,60m, todos os alinhamentos confrontando com a fração reservada a futuras construções; 21,75m do lado esquerdo, confrontando com o lote 18. Edificado no lote 16 da quadra 164-N, que mede: 12,00m de frente para a Rua Urucua; 12,00m nos fundos que confronta com o lote 15; 30,00m do lado direito que confronta com o lote 14 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o Lote 18, com uma área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** DANIELLA ARAÚJO SILVA, brasileira, solteira, maior, técnica em radiologia, nascida em 07/08/1979, portadora da ident. nº 11.281.090-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/09/2012 e do CPF 083.839.937-14, residente e domiciliada na Rua Urucua, antigo lote 16qd. 164, Jardim Catarina São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 80.684. prot. (186.981). São Gonçalo, 15 de março de 2024. Esc. R.E.

R.01 - Prot.190.312 em 18/07/2024 **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DANIELLA ARAUJO SILVA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MAX LANE RODRIGUES, nacionalidade brasileiro(a), nascido(a) em 29/08/1977, administrador, filho de Maria Aparecida Rodrigues, portador(a) da carteira de identidade nº 103999488, expedida

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAF6G-QVMCS-MCDYS-78QJQ>

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

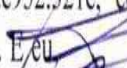
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0080685-28

CNM: 089649.2.0080685-28

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.685	01 VERSO

por DETRAN/RJ em 13/03/2018 e do CPF 076.274.277-11, solteiro(a), não possui união estável, residente e domiciliado(a) em R Urucuaia, 154, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/06/2024 de Venda e Compra de Imóvel, mutuo 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\$202.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$161.600,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00 refere-se aos Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$40.400,00 refere-se aos recursos próprios. R\$0,00, refere-se ao Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$0,00, refere-se a Cessão de Direitos Creditórios do FGTS futuro - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$4.087,38, através da guia 3831/2024. BIB e consulta de informação nº 0174224072402362; 0174224072454361; e CNIB: 2186.f85a.5f8b.605^a.f859.9106.087d.f385.e952.521e, consultadas em 24/07/2024.- Eu, , Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 30 de julho de 2024. SELO: EET002257KAI.....

R.02 - Prot.190.312 em 18/07/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MAX LANE RODRIGUES, 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\$161.600,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros contratada a.a% Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. – Taxa de Juros contratada a.m% Nominal e Efetiva: 0.6800. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$1.203,83 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$72,35 = Total: R\$1.301,18. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/07/2024. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAF6G-QVMCS-MCDYS-78QJQ>

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: 089649.2.0080685-28



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

CNM: 089649.2.0080685-28

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.685

FICHA

02

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\$ 202.000,00.** 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, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 30 de julho de 2024. SELO: EETQ02258GOU.....

Av.03 - Prot. 199164 em 30/09/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora MAX LANE RODRIGUES, qualificada anteriormente, realizada no dia 08/10/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241460**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/10/2025. 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 11/11/2025, 12/11/2025 e 13/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 813541, 813542 e 813543, edição/ano: 1738/2025, 1739/2025 e 1740/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAN 66040 IXR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAF6G-QVMCS-MCDYS-78QJQ>

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: 089649.2.0080685-28

CNM: 089649.2.0080685-28



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
80.685

FICHA
02-V

Av.04 - Prot. 200.954 em 07/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 07/01/2026, 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 MAX LANE RODRIGUES, 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 **269/2025**, no valor de **R\$ 4.168,37** em 05/01/2026 (base de cálculo R\$ 205.946,30). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/02/2026. SELO: EFBI 39055 KJX. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.05 - Prot. 200.954 em 07/01/2026 - **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, 06/02/2026. SELO: EFBI 39056 YCY. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.06 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, 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: **Rua Urucuia, nº 1395 , Casa base, São Gonçalo, RJ CEP: 24715-572**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 06/02/2026. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAF6G-QVMCS-MCDYS-78QJQ>



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: 089649.2.0080685-28

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 06/02/2026. 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 39057 NGI



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAF6G-QVMCS-MCDYS-78QJQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

