



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: 089649.2.0080277-88



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0080277-88

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.277	01

IMÓVEL: nº 246 casa 01, na Rua Roseli do Nascimento, situado no loteamento denominado VILA NASCIMENTO, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 200056002, corresponde-lhe a fração ideal de: 39,25/400,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,31m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Roseli do Nascimento; 3,31m nos fundos, confrontando com o lote 22; 7,25m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 246 casa 03; 7,25m do lado esquerdo confrontando com as vagas de garagem nº 04, 05, 06 e a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Roseli do Nascimento. Já embutida na sua fração uma vaga de garagem nº 06 que mede 2,30m de frente para a Rua Roseli do Nascimento; 2,30m nos fundos, confrontando com o imóvel nº 246 casa 01; 5,14m do lado direito, confrontando com a vaga de garagem nº 05 e 5,14m do lado esquerdo, confrontando com o lote 22. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** - A área de uso comum a todas as unidades, mede 2,20m para a Rua Roseli do Nascimento, 1,50m de fundos, confrontando com o lote 05; 25,35m do lado direito, em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 5,14m confrontando com a vaga de garagem nº 03, o segundo alinhamento 0,35m confrontando com o imóvel nº 246 casa base e o terceiro alinhamento 19,86m confrontando com os imóveis nº 246 casa base, casa 02, casa 04, casa 06, casa 08 e casa 10; e 25,35m do lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 5,14m confrontando com a vaga de garagem nº 04, o segundo alinhamento 0,35m confrontando com o imóvel nº 246 casa 01, e o terceiro alinhamento 19,86m confrontando com os imóveis nº 246 casa 01, casa 03, casa 05, casa 07, casa 09 e casa 11. Edificado no lote 21 da quadra 06, que mede: 16,00m de frente, com a referida rua, 16,00m nos fundos, com o lote 05, 25,00m do lado direito, com o lote 20 e 25,00m do lado esquerdo, com o lote 22, com a área total de 400,00m². **Consta ainda uma Alienação Fiduciária em favor da HAWK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.575.962/0001-56, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, andar 3, Jardim Paulistano – São Paulo/SP. **PROPRIETÁRIO:** SPE RESIDENCIAL ROSELI DO NASCIMENTO LTDA, com seus atos constitutivos registrados na JUCERJA sob o nº NIRE 33.2.1284869-8, e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/JELJ7-N4EF7-QEEXB-927T3>

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: 089649.2.0080277-88

CNM: 089649.2.0080277-88

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.277

FICHA

01

VERSO

inscrita no CNPJ sob o nº 52.233.149/0001-14, com sede na Rua Arlete Penedo Gomes, nº 423, bairro Ieda em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 54.919. prot. (185.273). São Gonçalo, 19 de dezembro de 2023.-.....
Esc. R.E

Av.01 – Prot. 187.334 em 20/03/2024 – De acordo com documento datado em 08/03/2024 assinado pelo representante legal do Credor, procedo a baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de abril de 2024.-.....
Esc. R.E. SELO: EEQO82307MHJ.

R.02 – Prot. 187.334 em 20/03/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SPE RESIDENCIAL ROSELI DO NASCIMENTO LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANA BEATRIZ DA SILVA CHAGAS CAMPOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/08/2002, agente administrativo, filho de: Gisele da Silva Chagas Campos e Manuel dias Campos Filho, e-mail: não informado, portador(a) de Carteira de Identidade nº 309322147, expedida por DETRAN/RJ em 01/10/2020 e do CPF 196.432.967-17, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Roseli do Nascimento, nº 246, casa 01, Marambaia em São Gonçalo /RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 08/03/2024 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa minha casa, minha vida, 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\$177.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$141.600,00, refere-se ao financiamento concedido pela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JELJ7-N4EF7-QEEXB-927T3>

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: 089649.2.0080277-88



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0080277-88

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.227

FICHA

02

CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$14.133,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$21.267,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1262/2024 no valor de R\$3.587,38. BIB e consulta de informação nº 0174224032105704; e CNIB-Código: b8e4.c203.b146.abab.a605.fefc.c995.1f02.7fa2.4973, consultados em 21/03/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de abril de 2024. SELO: EEQO82308FYI.- Esc. R.E.

R.03 – Prot. 187.334 em 20/03/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** ANA BEATRIZ DA SILVA CHAGAS CAMPOS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 MUTUO:** R\$141.600,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.4167. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$714,63 + Seguros: R\$24,62 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$739,25. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/04/2024. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$177.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de abril de 2024. SELO: EEQO82309UMU.- Esc. R.E.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JELJ7-N4EF7-QEEXB-927T3>

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
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: 089649.2.0080277-88

CNM: 089649.2.0080277-88



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
80.277

FICHA
02-V

Av.04 - Prot. 194.500 em 16/01/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora ANA BEATRIZ DA SILVA CHAGAS, qualificada anteriormente, realizada no dia 24/01/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **238909**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/01/2025. 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 25/04/2025, 28/04/2025 e 29/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 640524, 640525 e 640526, edição/ano: 1598/2025, 1599/2025 e 1600/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/05/2025. SELO: EEXP 95598 XME. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 198137 em 05/08/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 01/08/2025, 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 ANA BEATRIZ DA SILVA CHAGAS CAMPOS, 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 **3633/2025**, no valor de **R\$3.639,68** em 24/07/2025 (base de cálculo R\$179.512,18). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/08/2025. SELO: EEYV 05937 RCQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 198137 em 05/08/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/08/2025. SELO: EEYV 05938 OGW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JELJ7-N4EF7-QEEXB-927T3>

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: 089649.2.0080277-88

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 recaem 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 07/08/2025. 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:	EEYV 05939 BZN



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JELJ7-N4EF7-QEEXB-927T3>