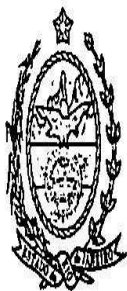




Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0071394-62



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.394	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 35 Aptº 105, na Rua Anastacio Rosa, com a inscrição municipal no. 338783010, aceite de obra aprovado pelo processo no.17.162/18, com a área construída de 30,10m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, que corresponde-lhe a fração ideal de 24,10/465,00 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 3,35m de frente, para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Anastácio Rosa; 1,65m nos fundos, confrontando com o lote nº 39; por 14,85m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 11,85m, o 2º com 1,70m e o 3º com 1,30m, ambos confrontando-se com o imóvel n. 35 apto 106; e 13,15m do lado esquerdo confrontando-se com o imóvel nº 35 apto 104, e seu respectivo lote de terreno no.06 da quadra 205-N, que mede no seu todo: 16,00m de frente, com a Rua Anastacio Rosa; 15,00m nos fundos, com o lote 05; por 30,00m do lado direito, com os lotes 03 e 04; e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 39, com a área de 465,00m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** - mede 16,00m de frente, para Rua Anastácio Rosa; 1,96m nos fundos, confrontando com o imóvel nº 35 aptº 106; por 26,65m do lado direito, confrontando com os lotes 03 e 04; e 45,90m do lado esquerdo em 11 alinhamentos, o 1º com 6,55m, o 2º com 3,10m, o 3º com 1,55m, o 4º com 3,50m, o 5º com 0,40cm, o 6º com 4,15m, o 7º com 1,50m, o 8º com 1,20m, o 9º com 1,50m, o 10º com 1,20m e o 11º com 21,25m, confrontando no 1º alinhamento com o lote nº 39 e nos alinhamentos 2º, 3º, 4º, 5º, 6º, 7º e 8º, confrontando-se com o imóvel nº 35 apto 101 e nos alinhamentos 9º e 10º alinhamentos, confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades, no 11º alinhamento confrontando em parte com a escada de uso comum a todas as unidades e parte com os imóveis nº 35 aptos 101, 102, 103, 104 e 105. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA SÃO MIGUEL ARCANJO LTDA-ME, firma com sede na Avenida Dr. Eugenio Borges, lote 51, Rio do Ouro/SG/RJ, inscrita no CNPJ nº 19.574.887/0001-50. Registro Anterior: Ex-2, matrícula no.41.944. Prot.no.155.630.- São Gonçalo, 07 de Junho de 2018.-

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3KJ5-X7PXB-TLXQC-QY8GN>

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: 089649.2.0071394-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.394	01
	VERSO

Av.01 – Prot.157.817 em 18/10/2018 – Por petição firmada em 17/10/2018 procedo a averbação da nova denominação da razão social da proprietária, para CONSTRUTORA SÃO MIGUEL ARCANJO EIRELI. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,82, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,20 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 31 de outubro de 2018. Aux. R.E. SELO: ECTL224877FVO

R.02 – Prot. 158.285 em 21/11/2018 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA SÃO MIGUEL ARCANJO EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** MARCOS DA COSTA QUINTANILHA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/02/1971, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade no 093462273, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/06/2014 e do CPF 012.906.987-67, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIA AULIETE DE OLIVEIRA COSTA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/08/1966, agente administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade no 085845451, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 17/09/2011 e do CPF 247.765.562-00, residentes e domiciliados em R Pedro Gassendi, 10, Qd181, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 03/09/2018 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em garantia – Programa Minha casa, minha vida – PMCMV – Recursos do FGTS com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$112.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$80.892,07 Financiamento concedido pela Caixa; R\$3.687,93 Recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00 desconto concedido pelo FGTS. OBS: ITBI, foi recolhido no banco CEF no valor de R\$2.274,42 pela guia nº 4491/18 em 02/10/18. BIB e consulta de informação nº0174218121820166 e CNIB: a237.e259.ae5c.39ª4.afcd.dfe2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3KJ5-X7PXB-TLXQC-QY8GN>

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: 089649.2.0071394-62



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.394

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

0699. 8278. 9d97. c500, consultadas em 18/12/2018. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 19 de dezembro de 2018.....
Aux. R.E. SELO: ECUZ13890ULT

R.03 - Prot.158.285 em 21/11/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** MARCOS DA COSTA QUINTANILHA e seu cônjuge MARIA AULIETE DE OLIVEIRA COSTA, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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\$80.892,07. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 341; Taxa de Juros % (a.a): Nominal 5,00 – Efetiva 5,1161. Encargo Inicial (A+J): R\$444,79 + Seguros R\$38,11 + Taxa Administração R\$0,00 = Total: R\$482,90. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/10/2018. 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 R\$112.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. **Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.** O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 19 de dezembro de 2018.....

Aux. R.E. SELO: ECUZ13891VHI

Av.4 - Prot. 197570 em 08/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores MARCOS DA COSTA QUINTANILHA e MARIA AULIETE DE OLIVEIRA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3KJ5-X7PXB-TLXQC-QY8GN>

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: 089649.2.0071394-62

CNM: 089649.2.0071394-62



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
71.394

FICHA
02-V

COSTA, qualificados anteriormente, realizadas no dia 21/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nºs **240755 e 240756**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/08/2025. 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 09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 756351, 756352 e 756353, edição/ano: 1693/2025, 1694/2025 e 1695/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2025. SELO: EFAC 84290 BFH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.5 - Prot. 200685 em 19/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/12/2025, 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 fiduciários MARCOS DA COSTA QUINTANILHA, e seu cônjuge MARIA AULIETE DE OLIVEIRA COSTA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 **162/2025**, no valor de **R\$ 2.419,98** em 17/12/2025 (base de cálculo R\$ 118.526,90). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/12/2025. SELO: EFAU 61504 VMJ. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.6 - Prot. 200685 em 19/12/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/12/2025. SELO: EFAU 61505 JGN. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3KJ5-X7PXB-TLXQC-QY8GN>



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: 089649.2.0071394-62

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 26/12/2025. 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:	EFAU 61506 OTQ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D3KJ5-X7PXB-TLXQC-QY8GN>