



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: 089649.2.0057521-68



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.521

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 39 casa 01 na Rua Isaias Maciel Lima, edificado no lote 164 A da quadra 10, do loteamento denominado APOLO III, em zona urbana do 3º distrito deste Município, Inscrição municipal nº 174609000, Correspondendo a Fração Ideal de 54,60/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 5,50m de frente para a Rua Isaias Maciel Lima (Antiga Rua 2); 5,50m nos fundos, confrontando com o imóvel nº 39; 12,05m do lado direito, confrontando com os lotes 169, 168 e 167 e 12,05m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 39, com uma Área Total Privativa de 66,28m².
PROPRIETÁRIOS: AROLDO DIAS DA SILVA, brasileiro, nascido em 11/12/1942, aposentado, portador da RG nº 1284835, expedida por IPF/RJ em 26/01/1972, inscrito no CPF sob o nº 113.612.477-20, casado no regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77 e seu cônjuge IRINEIA ROSA DA SILVA, brasileira, nascida em 10/08/1944, comerciante, portadora da carteira de identidade RG nº 83010651-4, expedida por IFP/RJ em 29/10/1986 e do CPF 481.726.427-68, residentes e domiciliados em Rua Ilhéus, 63, Cs 01, Trindade em São Gonçalo/RJ.
REGISTRO ANTERIOR: Lo. 2, matrícula no.56.915. São Gonçalo, 02 de dezembro de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.01 – Prot. 127.248 em 26/11/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** AROLDO DIAS DA SILVA e seu cônjuge IRINEIA ROSA DA SILVA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** EDILENE DOS SANTOS SOARES, brasileira, nascida em 20/02/1982, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade RG nº 119264356, expedida por DETRAN/RJ em 20/07/2010 e do CPF 088.377.027-01, solteira, residente e domiciliada em Rua Porto Alegre, 335, cs 06, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 22/11/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha casa Minha vida com utilização do FGTS dos devedores, 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 no5.049 de 29.06.1966 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 70.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 0,00 refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 10.148,60, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do(s)

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XW5NM-G8YX3-JQJ4T-3RQCW>

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.521

FICHA

01

VERSO

COMPRADOR(ES); R\$ 25.000,00, Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 34.851,40, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 6755/2013 na CEF no valor de R\$ 1.400,00, em 22/11/2013. BIB e consulta de informação nº 0174213120202806 e 0174213120209433, 0174213120234336 e 0174213120239071 em 02/12/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de dezembro de 2013. Aux. *[assinatura]*

R.02 - Prot.127.248 em 26/11/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE**: EDILENE DOS SANTOS SOARES, qualificada no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R\$ 34.851,40. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 – Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 227,50 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB: R\$ 4,86 = Total: R\$232,36. Vencimento do 1º encargo mensal: 22/12/2013. 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\$ 70.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena 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. Constando ações em nome de Aroldo Dias da Silva: Dívida Ativa – processos 2006.004.050326-5 e 2009.004.104220-3, distribuição em 19 e 20/10/2012 Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de dezembro de 2013. Aux. *[assinatura]*

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XW5NM-G8YX3-JQJ4T-3RQCW>



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: 089649.2.0057521-68

CNM: 089649.2.0057521-68



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
57.521

FICHA
02

Av.03 – Prot. 194.719 em 28/01/2025 – **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 EDILENE DOS SANTOS SOARES, qualificada anteriormente, realizada no dia 04/02/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239035**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 04/02/2025. 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 640506, 640507 e 640508, 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 95592 MLH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 – Prot. 198707 em 03/09/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/08/2025, 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 a fiduciante EDILENE DOS SANTOS SOARES, 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 **3975/2025**, no valor de **R\$ 1598,90** em 15/08/2025 (base de cálculo R\$ 77.835,90). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/09/2025. SELO: EEZS 43744 ZEK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 – Prot. 198707 em 03/09/2025 – **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, 08/09/2025. SELO: EEZS 43745 AVM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XW5NM-G8YX3-JQJ4T-3RQCW>

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

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 08/09/2025. 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 43746 EPD



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XW5NM-G8YX3-JQJ4T-3RQCW>