



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: 089649.2.0077217-53



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.217	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n°264 apto 305, na Rua Hilda Tinoco, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n°855.543-016, Corresponde a fração ideal de 37,94/630,00 avos e área equivalente de 77,87m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** que mede: 18,00m de frente para a Rua Hilda Tinoco; nos fundos mede 18,00m, confrontando-se com os lotes 09, 10 e 12; do lado direito confrontando-se com o lote 1-A31; do lado esquerdo confrontando-se com o lote 1-A2. **DA GUARDA DE VEÍCULOS:** O edifício dispõe de 16 (dezesseis) vagas de garagem para guarda de veículos de pequeno porte, todas elas localizadas em pavimento térreo. Cada unidade tem direito de uso de uma vaga de garagem não demarcada, que mede 2,30m x 4,50m, sendo vedada sua utilização para outros fins. Lote de terreno n°1-A32, medindo no seu todo: 18,00m de frente, confrontando com a Rua Hilda Tinoco; 18,00m nos fundos, confrontando com os lotes 09, 10 e 12; 35,00m do lado direito, confrontando com o lote 01-A31; 35,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 01-A2, perfazendo uma área total de 630,00m². **PROPRIETÁRIO:** T LUCENA D SILVA CONSTRUÇÃO, com sede na Cidade de Maricá, na Rua Capitão Melo, n°188, Itaipuaçu, inscrita no CNPJ sob o n° 34.720.380/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR:** L°2, matrícula n°77.181. Prot.171.210. São Gonçalo, 17 de novembro de 2021. - Aux. R.E.

R.01 - Prot.172.660 em 17/01/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** T LUCENA D SILVA CONSTRUÇÃO, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** CHANELLY DOS SANTOS SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/03/1988, enfermeiro e nutricionista, portador(a) de Carteira de Identidade n° 221846926, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 13/09/2004 e do CPF 121.572.757-70, divorciado, residente na Rua das Esmeraldas, 241, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 20/12/2021 de Venda e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/X3UGP-4WSQS-U2GCC-RKRKQ>

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	FICHA
77.217	01
	VERSO

Compra de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Programa casa verde e amarela, Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$120.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$14.117,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União; R\$6.046,71, refere-se aos recursos próprios e R\$9.836,29, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$3.041,47, em 10/01/2022, através da guia 33/2022.- BIB e consulta de informação nº 0174222031654969; CNIB: a8b3. e9ee. ffd4. cf82. f5a2. 6d66. 0586.7c22.2fdd.493c, consultados em 16/03/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de março de 2022.....
SELO: EECQ50434FWH. Aux. R.E.

R.02 - Prot.172.660 em 17/01/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** CHANELLY DOS SANTOS SILVA, 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$120.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$644,18 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$24,01 = Total: R\$668,19. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/01/2022. 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\$ 150.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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



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: 089649.2.0077217-53



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.217	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986.
Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 25 de março de 2022. SELO: EECQ50435COZ. Aux. R.E.

Av.03 - Prot. 199.600 em 23/10/2025 - **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 devedor(a) **CHANELLY DOS SANTOS SILVA**, qualificado(a) anteriormente, realizada no dia 04/11/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241616**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 04/11/2025. Dado o insucesso em se proceder à notificação do requerido(a) pelo fato do(a) mesmo(a) estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do(a) devedor(a) ora mencionado(a), mediante a publicação dos editais publicados nos dias 29/12/2025, 30/12/2025 e 31/12/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 849133, 849134 e 849135, edição/ano: 1770/2025, 1771/2025 e 1772/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/01/2026. SELO: EFBI 38969 RAB. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.04 - Prot. 201.547 em 10/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/02/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/X3UGP-4WSQS-U2GCC-RKRKQ>

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: 089649.2.0077217-53

CNM: 089649.2.0077217-53



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
77.217

FICHA
02-V

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 **CHANELLY DOS SANTOS SILVA**, 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 **4960/2024**, no valor de **R\$ 3.163,51** em 28/08/2024 (base de cálculo R\$ 155.806,30). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/03/2026. SELO: EFCH 33368 BSP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 201.547 em 10/02/2026 - **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, 26/03/2026. SELO: EFCH 33369 BSF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - 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: **Rua Hilda Tinoco, 264, Apto. 305, nesta cidade, CEP: 24.720-090**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 26/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3UGP-4WSQS-U2GCC-RKRKQ>

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: 089649.2.0077217-53

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 26/03/2026. 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
1% Funpgalerj:	R\$0,00
1% Funpgt:	R\$0,00
1% Fundac:	R\$0,00
Total:	R\$180,81
Selo usado:	EFCH 33370 HXA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3UGP-4WSQS-U2GCC-RKRKQ>