



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: 089649.2.0068782-41



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



REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
68.782	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1.341 APTO 204, na Rua Safira, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 833.853-010, corresponde-lhe a fração ideal de 30/98/360,00 avos.

ÁREA DE USO COMUM: que mede: 12,00m de frente para a Rua Safira; 1,60m de fundos confrontando com o lote 27; 41,90m do lado direito, em 07 alinhamentos: o 1º com 9,10m, o 2º com 2,90m, o 3º com 0,85m, o 4º com 3,05m, o 5º com 0,75m, o 6º com 4,45m e o 7º com 20,80m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 26; nos 2º, 3º, 4º, 5º e 6º com o imóvel nº 1.341 APTO 101 e o 7º com o imóvel nº 1.341 APTOS 101, 102, 103 e 104; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 30. Edificado no lote de terreno nº 28 da quadra 135-N, medindo: 12,00m de frente, com a Rua 31-N; 12,00m de fundos, com o lote 27, por 30,00m do lado direito com o lote 26 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 30, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** KARINE DA SILVA SOUZA, brasileira, solteira, maior, micro empresária, portadora da identidade nº 256467317 expedida por DIC/RJ e do CPF nº 131.548.877-92, residente em Rua Girão Barroso, nº 50 casa 13, Vila Três/SJ/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 63.916. Prot. 146.312. São Gonçalo, 04 de Abril de 2017.

Aux.

R.E.

R.01- Prot.154.889 em 19/04/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** KARINE DA SILVA SOUZA, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** MONIQUE DA SILVA DE ANDRADE, brasileira, nascida em 27/12/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da identidade nº 204153613, expedida pela SECC/RJ em 18/03/2013 e do CPF nº 100.380.117-00, solteira, residente e domiciliada na Rua Olegário do Nascimento, 243, quadra 131, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 10/04/2018, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com utilização do FGTS do Devedor, 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 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95CJX-34ZQP-CGGFD-XYA8L>

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

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: 089649.2.0068782-41



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.782	01 VER: 30

CONTRATO: R\$123.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$6.664,99 Recursos Próprios; R\$16.067,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$1.958,81 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$98.309,20 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.034,42, pago no Itaú em 24/04/2018, através da guia nº 1394/2018.BIB e consulta de informação nº 0174218042743168 /CNIB:29b8.1529.44ac.09e2.f2d0.e495.31ca.03bd.12dc.3adf, consultadas em 27/04/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 02 de Maio de 2018.-Selo: ECLW20480JWR.-Aux. R.E.

R.02- Prot.154.889 em 19/04/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MONIQUE DA SILVA DE ANDRADE**, qualificada 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.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$98.309,20. Sistema de Amortização: Tabela Price.- Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/04/2018.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$527,74 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$22,26 = Total: R\$550,00.- 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 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.- Fcram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95CJX-34ZQP-CGGFD-XYA8L>

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: 089649.2.0068782-41



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.782	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

09/09/1986.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 02 de Maio de 2018.-Aux. R.E. Selo:ECLW20479KKP.-

Av.03 - Prot. 199595 de 23/10/2025 - **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 MONIQUE DA SILVA DE ANDRADE, qualificada anteriormente, realizada no dia 10/11/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241612**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 10/11/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/12/2025. SELO: EFAU 59731 DMC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -----

Av.04 - Prot. 200.978 em 08/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/01/2026, 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 MONIQUE DA SILVA DE ANDRADE, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95CJX-34ZQP-CGGFD-XYA8L>

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: 089649.2.0068782-41

CNM: 089649.2.0068782-41



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
68.782

FICHA
02-V

ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através da **Guia nº 463/2025**, no valor de **R\$ 3.229,85** em 06/01/2026 (base de cálculo R\$ 159.020,40). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23/02/2026. SELO: EFBU 84956 NKF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 200.978 em 08/01/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23/02/2026. SELO: EFBU 84957 OWL. 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 Safira, nº 1341, Apartamento 204, nesta cidade, CEP: 24715-531**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 23/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95CJX-34ZQP-CGGFD-XYA8L>



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: 089649.2.0068782-41

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 23/02/2026. 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:	EFBU 84958 QFU



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95CJX-34ZQP-CGGFD-XYA8L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

