



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: 089649.2.0031479-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.479

FICHA

01



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

16/1/90

IMÓVEL: Apartamento nº 301 do bloco 7-A, do prédio nº 100, da rua / Girão Barroso, no 3º distrito deste Município; inscrito na / PMSG., sob o nº 128.329-4, e a sua correspondente fração i- / deal de 60,84/16.062,73 do terreno designador por lote 03, / resultante da anexação dos lotes 02 e 03 da quadra 66, do / loteamento BOA VISTA DO LARANJAL; medindo no seu todo: - / 120,50m de frente para a rua Girão Barroso; 118,35m de fun- / dos, em 04 alinhamentos, sendo o 1º de 15,40m., o 2º de - / 56,55m., o 3º de 6,40m e o 4º de 40,00m., confrontando no / 1º e no 2º alinhamentos, com os lotes 338,339,340 e 341; o / 3º e o 4º confrontam com o lote 343; 132,00m pelo lado di- / reito em 05 alinhamentos: o 1º com 35,00m., o 2º com 11,50m / o 3º com 30,00m., o 4º com 10,50m e o 5º com 45,00m., con- / frontando nesses alinhamentos com a rua Agostinho Felix; e / 92,40m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 01, com / a área de 11.743,05m². Existe na área uma servidão de passa- / gem em favor da CERJ., sobre uma área de 2.946,52m². Prop- / prietária: PROEX PROJETO E EXECUÇÃO LTDA., com sede a rua / do Ouvidor, 63/11º andar, CGC. nº 29.964.228/0001-83. Re- / gistro anterior: Lº 2, matrícula nº 17.283. - São Gonçalo, 04 / de novembro de 1986.-----

Téc. Jud. Jur. _____

O Of. _____

R.01 **COMPRA E VENDA.** Transmitedor: PROEX PROJETO E EXECUÇÃO LTDA antes qualificada. - Adquirentes: REGINA BANDEIRA FERRAREZ, / brasileira, solteira, contadora, portadora da Idt. nº 04086 / 258-3-IFP- 24-05-76, CIC. nº 547.304.737-87; e, SANTA ALMEI / DA SOBRINHO, brasileira, solteira, contadora, portadora da / Idt. nº 02354302-8-IFP- 29-04-86, CIC. nº 276.290.587-72; / residente no imóvel objeto da presente matrícula. - Forma do / Título: Instrumento particular, com caráter de escritura pu / blica na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de / 21-08-64 alterada pela Lei 5.049 de 29-06-66; datado em 29- / em 29-10-1986. - Valor do Contrato: CZ\$225.520,00. - OBS. O / ITBI foi pago pela operação nº 465 ao Banerj., agência 222- / Quitanda-RJ., em 10-09-86 - guia nº 4.49-018.779-6. - São / Gonçalo, 04 de novembro de 1986.-----

Téc. Jud. Jur. _____

O Of. _____

R.02 **HIPOTECA.** Devedoras: REGINA BANDEIRA FERRAREZ, e SANTA ALMEI / DA SOBRINHO, antes qualificadas. - Credora: CAIXA ECONÔMICA / FEDERAL- CEF., Empresa pública com sede em Brasília- DF., e / filial na Cidade do Rio de Janeiro, à Av. Rio Branco, 174, / CGC. nº 00.360.305/0198-08. - Forma do Título: Idem registro

RUA FELICIANO SODRÉ, 121 - 712-0977

segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9APF-ZL2AB-46PPH-QA2AS>

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: 089649.2.0031479-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.479

FICHA

01

VERSO



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

Idem registro anterior.- Valor do Contrato: CZ\$195.000,00 - no prazo de 240 meses - valor total da primeira prestação: CZ\$2.366,45 - taxa anual de juros: Nominal 9,5% - Efetiva / 9,92475% - plano de reajuste/sistema de amortização: PES/PRICE - vencimento da primeira prestação: 29-11-1986. Em garantia as devedoras dão a CEF., em primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, assim como para os fins do art. 818 do Código Civil Brasileiro, dão ao referido imóvel o valor de CZ\$241.902,00. As demais cláusulas e condições da presente hipoteca, são as constantes do título apresentado, cuja cópia fica arquivada neste Cartório.- São Gonçalo, 04 de novembro de 1986.-

Téc. Jud. Jur. _____

O Of. _____

R.03

COMPRA E VENDA. Transmittente: REGINA BANDEIRA FERRAREZ.- / Adquirente: SANTA ALMEIDA SOBRINHO, todas já qualificadas / nesta matrícula.- Forma do Título: Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma da Lei, datado / em 08-03-1990, cuja cópia fica arquivada neste Cartório.- / Valor do Contrato: CR\$353.801,03.- OBS. o presente registro, refere-se tão somente a 1/2 (metade), do imóvel objeto da presente matrícula.- O ITBI foi pago ao Banerj-114, operação nº 084, em 07-03-90, através do DARM.- Protocolo / nº 53.145.- custas recolhidas ao Banerj-114, operação nº 154, em 28-03-90.- São Gonçalo, 03 de abril de 1990.-

Aux.mat.01/8704 _____

O Of. _____

Av.04

SUB-ROGAÇÃO/HIPOTECA. Devedora: SANTA ALMEIDA SOBRINHO.- / Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., todas já qualificadas nesta matrícula.- Forma do Título: Idem registro anterior (R.03).- Valor do Contrato: CR\$353.801,03 - importância essa correspondente ao saldo devedor atual da vendedora - na sua Metade Ideal, cuja obrigação de pagamento é, por este contrato, subrogada na sua totalidade a compradora, acima qualificada, para pagamento em 240 meses - valor total da primeira prestação: CR\$1.600,18 - taxa anual de juros: 09,5000% - 09,9247% (Efetiva/Nominal) - plano de reajuste/sistema de amortização: PES/CP - vencimento da 1ª prestação: 28-04-1990. Subsiste em pleno vigor a garantia hipotecária oferecida no título constitutivo da dívida originária, objeto do R.02 desta matrícula, relativa ao imóvel objeto da presente matrícula, assim como para os fins do art. 818 do Código Civil, dão ao imóvel ora hipotecado, o valor de CR\$353.801,03.- As demais clausu -

SEGUE NA FICHA Nº 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9APF-ZL2AB-46PPH-QA2AS>

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: 089649.2.0031479-12

REGISTRO AUXILIAR

NÚMERO

31.479

FICHA

02



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

cláusulas da presente subrogação, são as constantes do título apresentado e que fazem parte complementar e integrante do presente. - OBS. Protocolo nº 53.145.- Custas recolhidas ao Banerj-114, operação nº 154, em 28-03-90.- São Gonçalo, 03 de abril de 1990.-----

Aux.mat.01/8704

O Of.

Av.05 - Prot.92603 -21.09.05 - Por petição firmada pela credora, em 16./02/2004, procedo a averbação da baixa e cancelamento da HIPOTECA, objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.-Obs. Custas recolhidas ao Banco Itaú-Ag.6078 sobre o valor de R\$ 5.04, de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99.- São Gonçalo, 06 de outubro de 2005.-----

Aux.

O Of.

(R).1 ato
RGV90977 EPY

Av.06 - Prot.93.545 em 23/01/2006 - Por petição firmada em 23/01/2006, procedo a averbação da carteira de identidade de Santa Almeida Sobrinho (proprietária), a saber: "02.354.302-8/SSP -RJ em 03.02.2003", na conformidade da cópia da mesma que fica aqui arquivada. OBS: Custas recolhidas no Banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$5,16 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99.São Gonçalo, 25 de janeiro de 2006.-

Aux.

O Of.

(R).1 ato
RHG99313 HOC

R.07 - Prot.93.497 em 18/01/2006 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SANTA ALMEIDA SOBRINHO**, já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE: EDNEY BARBOSA TINOCO**, brasileiro, solteiro, nascido em 23/06/1967, Adm. De Rede, portador da identidade no076974799/IFP-RJ em 26.07.1985, CPF no.999.963.087-15, residente na Rua Alto Vila Juliana, 37 Q - Marambaia - Itaboraí - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, datado em 06/01/2006, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei da Lei no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$45.000,00. OBS: ITBI - Darm nº4712/2005, no valor de R\$900,00, recolhido em 09.01.2006. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de Janeiro de 2006.-Aux.

O Of.

R.08 - Prot.93.497 em 18.01.2006 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: EDNEY BARBOSA TINOCO**, já qualificado no R.07. **CREDORA E FIDUCIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ - Brasília - DF; CNPJ/MF no.00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios no Rio de Janeiro - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.07. **VALOR DO MUTUO:** R\$27.900,00, sendo R\$57,83, referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$17.042,17, refere-se aos recursos do saldo da conta vinculada de FGTS do comprador; totalizando em R\$45.000,00. Sistema de Amortização - Sistema de Amortização Constante Novo). Prazos: 240 meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 8,1600 - Efetiva 8,4722. Vencimento da 1ª mensalidade 06.02.2006 - Encargo Inicial: Prestação = R\$305,97 + Seguros: R\$25,11 + Taxa administrativa: R\$22,28 = Total: R\$353,36. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no Inciso VI do art.24 da Lei no.9.514/97., é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$45.000,00.** Em garantia

RUA FELICIANO SODRÉ N.º 121 — 712-0977 vide verso ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9APF-ZL2AB-46PPH-QA2AS>

(R).1 ato
RHG99314 ZXL

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: 089649.2.0031479-12

REGISTRO AUXILIAR

NÚMERO	FICHA
31.479	02 VERSO



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

do valor do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumida o devedor dá à credora em primeira e especial HIPOTECA, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. **OBS:** Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Consta no Cartório do Distribuidor, Contador e Partidor em nome de Santa Almeida Sobrinho o seguinte: Dist. À Dívida Ativa em 04/07/03, 10/09/03 e 12/12/95. Custas na forma da Lei.-São Gonçalo, 25 de janeiro de 2006.-Aux. *[Assinatura]* O Of.

Av.09 – Prot. 114.753 em 09/08/2011 – De acordo com Contrato por Instrumento Particular, datado de 04/08/2011, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual FGTS, procedo a baixa e cancelamento da Hipoteca objeto do R08 desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$16,40, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,20, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 - São Gonçalo, 15 de agosto de 2011.Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.10 - Prot.114.753 em 09/08/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** EDNEY BARBOSA TINOCO, qualificado anteriormente, administrador de rede e residente e domiciliado na Rua Girão Barroso, 100, Bloco 7A, aptº 301, Vila Três, São Gonçalo, RJ. **ADQUIRENTES:** VAGNER FAGUNDES SOUZA, brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 11/01/1971, advogado, portador da carteira de identidade nº 88305, expedida pela OAB/RJ em 22/12/2008 e do CPF 005.650.687-25 e sua esposa KELLY REGINA RIBEIRO DE MORAES FAGUNDES, brasileira, nascida em 04/10/1977, do lar, portadora da carteira de identidade CNH 02291472098, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/05/2008 e do CPF 073.252.867-40, residentes e domiciliados na Travessa Nova Republica, 24, Neves, São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, datado de 04/08/2011, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 17.000,00 Recursos Próprios; R\$ 93.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA.OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.200,00, pago no Banco Itaú, autenticação mecânica: ITAU0155 815945511 040811 2.200,00C PM DIN. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de agosto de 2011. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.11 - Prot.114.753 em 09/08/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** VAGNER FAGUNDES SOUZA e sua esposa KELLY REGINA RIBEIRO DE MORAES FAGUNDES. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 93.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo – Prazos em meses de

Vide Ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9APF-ZL2AB-46PPH-QA2AS>

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: 089649.2.0031479-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

31.479

FICHA

03



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

CARTÓRIO 3º OFÍCIO

Amortização: 300, vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/09/2011. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 6,0000 – Efetiva 6,1679. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 774,99 + Seguros: R\$ 32,00 = Total de R\$ 806,99. 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\$ 111.500,00.** 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. OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões negativas 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, 15 de agosto de 2011-Aux. *Blampagne* O Of. *Custódia*

Av.12 – Prot.155.594 em 04/06/2018 – Conforme Ofício nº8202/2018 de 01/06/2018, da Caixa Econômica Federal – assinado por Fabio Garcez Ramalho – Gerente de clientes, fica o imóvel objeto desta matrícula **livre de qualquer intimação**, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado. - Custas recolhidas no Banco Bradesco no valo 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, 111/06 e R\$4,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 10 de julho de 2018.- SELO: ECPS75620NWP.- Aux. *R. E.*

Av.13 – Prot. 197142 em 11/06/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores VAGNER FAGUNDES SOUZA e seu cônjuge KELLY REGINA RIBEIRO DE MORAES FAGUNDES, qualificado anteriormente, realizada no dia 29/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240335**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/08/2025. 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 19/09/2025, 22/09/2025 e 23/09/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 766809, 766810 e 766811, edição/ano: 1701/2025, 1702/2025 e 1703/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/10/2025. SELO: EFAC 84416 EDC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.14 – Prot. 200103 em 24/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/11/2025, 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.br/docs/G9APF-ZL2AB-46PPH-QA2AS>

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: 089649.2.0031479-12

CNM: 089649.2.0031479-12



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
31.479

FICHA
03-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 os fiduciantes **VAGNER FAGUNDES SOUZA** e **KELLY REGINA RIBEIRO DE MORAES**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.13**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **5849/2025**, no valor de **R\$ 2.552,43** em 17/11/2025 (base de cálculo R\$ 125.149,60). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/12/2025. SELO: EFAN 65992 WHL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.15 - Prot. 200103 em 24/11/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.14** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.11** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/12/2025. SELO: EFAN 65993 ZJF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9APF-ZL2AB-46PPH-QA2AS>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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





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: 089649.2.0031479-12

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 01/12/2025. 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:	EFAN 65994 UNG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G9APF-ZL2AB-46PPH-QA2AS>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

