



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: 089649.2.0081571-86

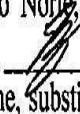
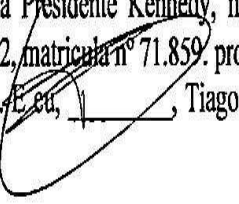


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0081571-86

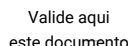
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.571	01

IMÓVEL: nº 394 casa 07, na Rua Padre Prevot, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, com inscrição municipal nº 372010008, corresponde-lhe a fração ideal de: 49,26/520,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,28m de frente para a área de uso comum ao nº394 casa 03 ao nº394 casa 09, que dá acesso à Rua Padre Prevot; 3,28m nos fundos, confrontando com o lote de nº04; 11,00m do lado direito confrontando com a fração do nº394 casa 08 e 11,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do nº394 casa 06. **ÁREA DE USO COMUM DOS IMOVEIS Nº394 CASA 03 AO Nº394 CASA 09**, mede 2,10m para a Rua Padre Prevot, 13,00m de fundos para a fração do nº394 casa 06, a fração do nº394 casa 07, a fração do nº394 casa 08 e a fração do nº394 casa 09, 39,90m do lado direito, em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 26,00m confrontando com a fração do nº394 casa 02 e com a fração do nº394 casa 03, o segundo alinhamento 10,90m confrontando com a fração do nº394 casa 03, a fração do nº394 casa 04 e a fração do nº394 casa 05 e o terceiro alinhamento 3,00m confrontando com o lote de nº20 e 29,00m do lado esquerdo confrontando com o lote de nº22. Edificado no lote 21 da quadra 69-A, que mede no seu todo: 13,00m de frente, confrontando com a Rua Padre Prevot, 13,00m nos fundos, com o lote 04, por 40,00m do lado direito com o lote 20 e 40,00m do lado esquerdo, com o lote 22, com a área total de 520,00m². **PROPRIETÁRIO:** RXR CONSTRUÇÃO LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, nº 735, Estrela do Norte, inscrita no CNPJ sob o nº 48.341.171/0001-00. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 71.859, prot. (189.231). Eu,  Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei, digitei. E eu,  Tiago de Souza Buriche, Substituto, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 05 de agosto de 2024.

R.01 – Prot. 192.866 em 04/11/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RXR CONSTRUÇÃO LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE(S):** SARA BEATRIZ DA SILVA ESPINDOLA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/06/2005, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, filho de: Jhenifer da Silva Espindola

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XLRU-D7CSX-76ET4-PESJH>



TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENÉ 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 CN

CNM: 089649.2.0081571-86

CNM: 089649.2.0081571-86

REGISTRO GERAL

-MATRÍCULA:

81.571

FICHA

01

e Wellington Amorim Espindola, e-mail: bc0540005@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 26.389.351-3, expedida por DETRAN/RJ em 05/10/2021 e do CPF 155.696.747-05, solteiro(a), não convive em união estável, e domiciliado(a) em R Safira, 0, Qd159 Lt13 Cs1, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 29/10/2024 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa minha casa, minha vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$157.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$111.781,33, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$31,67 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$45.187,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 6857/2024 no valor de R\$3.187,38. Custas na forma da Lei. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei: Eu, Eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 06 de novembro de 2024. SELO: EEVL81132PVB.

R.02 – Prot. 192.866 em 04/11/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORE/FIDUCIANTE(S):** SARA BEATRIZ DA SILVA ESPINDOLA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$111.781,33. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 4.7500 – Efetiva: 4.8547. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.3958. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$546,45 + Seguros: R\$21,80 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$568,25. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/12/2024. 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\$172.500,00.* Em garantia



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: 089649.2.0081571-86



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

CNM: 089649.2.0081571-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

81.571

FICHA

02

do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. Eu, [assinatura], Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr. 94/15959, digitei. Eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 06 de novembro de 2024. SELO: EBVL81133RLH.

Av.03 - Prot. 197673 em 15/07/2025 - **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 SARA BEATRIZ DA SILVA ESPINDOLA, qualificada anteriormente, realizada no dia 30/08/2025 e no dia 03/10/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240682**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/10/2025. 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 11/11/2025, 12/11/2025 e 13/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 813538, 813539 e 813540, edição/ano: 1738/2025, 1739/2025 e 1740/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAN 66039 FAS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XLRUD7CSX-76ET4-PESJH>

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: 089649.2.0081571-86

CNM: 089649.2.0081571-86



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
81.571

FICHA
02-V

Av.04 - Prot. 200.795 em 29/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/12/2025, 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 a fiduciante **SARA BEATRIZ DA SILVA ESPINDOLA**, 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 **272/2025**, no valor de **R\$ 3.555,73** em 23/12/2025 (base de cálculo R\$ 175.314,40). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/02/2026. SELO: EFBI 41378 YSZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 200.795 em 29/12/2025 - **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, 06/02/2026. SELO: EFBI 41379 FZN. 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: Endereço: **Rua Padre Prevot, 394, Casa 07, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.725-100**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 06/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XLRUD7CSX-76ET4-PESJH>



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: 089649.2.0081571-86

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 06/02/2026. 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:	EFBI 41380 PPJ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XLRU-D7CSX-76ET4-PESJH>