



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: 089649.2.0058090-10



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0058090-10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.090	01

IMÓVEL: Nº 255 casa 05 na Rua das Esmeraldas, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º distrito, com inscrição municipal nº 174985000 e corresponde-lhe a fração ideal de: 43,46/352,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 3,23m de frente para Rua Das Esmeraldas; 3,23m de fundos confrontando com o lote, 43; 15,00m do lado direito confrontando com o lote, 40 e 15,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 255 casa 04.

PROPRIETÁRIO: ALEXANDRE DIAS DE ALMEIDA, brasileiro, nascido em 11/05/1977, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da carteira de identidade nº 00158417440, expedida por DETRAN/RJ em 11/01/2013 e do CPF 038.832.817-78, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge ROSA TEIXEIRA ALMEIDA, brasileira, nascida em 02/11/1973, outros, estudante, portadora da carteira de identidade RG nº 05535890893, expedida por Detran/RJ em 13/08/2013 e do CPF 246.115.338-83, residentes e domiciliados na Estrada São Pedro, nº 1094, Lt 47, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula no.3.075. São Gonçalo, 10 de fevereiro de 2014.Aux. O Of.

R.01 – Prot. 127.767 em 23/12/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ALEXANDRE DIAS DE ALMEIDA e seu cônjuge ROSA TEIXEIRA ALMEIDA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** FABIANA FERNANDES ALMEIDA MACHADO, brasileira, nascida em 04/11/1985, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade RG nº 205304215, expedida por SSP/RJ em 26/11/2003 e do CPF 057.403.327-02, solteira, residente e domiciliada em Rua Antonio Alves Belmont, 378, C1, Maria Paula em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda datado em 20/12/2013 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 do(s) devedor(es), com caráter de Escritura pública, 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 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6P55-2L26U-XHZGR-V6M3T>

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



CNM: 089649.2.0058090-10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.090

FICHA

01

VERSO

de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 126.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 17.962,91, refere-se aos recursos próprios, já pagos em moeda; R\$ 11.037,09 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$ 24.564,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 72.436,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 7546/13 no valor de R\$ 2.520,00 pago na Caixa Econômica Federal, em 22/01/2014. BIB e consulta de informação nº 0174214012941295, 0174214012931077; 0174214012941600 e 0174214012947903 em 29/01/2014. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de fevereiro de 2014.Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.127.767 em 23/12/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FABIANA FERNANDES ALMEIDA MACHADO, 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\$ 72.436,00. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000 – Efetiva: 4.5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 472,84 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHB: R\$ 9,64 = Total: R\$ 482,48. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/01/2014. 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\$ 126.000,00.** Em garantia 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 23.240 de 09/09/1986. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de fevereiro de 2014.Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6P55-2L26U-XHZGR-V6M3T>



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: 089649.2.0058090-10



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

CNM: 089649.2.0058090-10

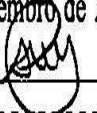
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.090

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 187.078 de 08/03/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **FABIANA FERNANDES ALMEIDA MACHADO**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 22/05/2024, 28/05/2024 e 29/05/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 235083 e 235084, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/05/2024 e 29/05/2024. 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, em face da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 04/06/2024, 05/06/2024 e 06/06/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 432188, 432189 e 432190, edição/ano: 1374/2024, 1375/2024 e 1376/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR57218XXZ-----

Av.04 – Prot. 197.094 em 10/06/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCJG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados da diligência feita a devedora **FABIANA FERNANDES ALMEIDA MACHADO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 12/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240309 e 240310**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/06/2025. 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 12/08/2025, 13/08/2025 e 14/08/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 730745,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6P55-2L26U-XHZGR-V6M3T>

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

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: 089649.2.0058090-10

CNM: 089649.2.0058090-10



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
58.090

FICHA
02-V

730746 e 730747, edição/ano: 1673/2025, 1674/2025 e 1675/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/09/2025. SELO: EEZG 14900 DQJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 197094 em 10/06/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 04, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº 03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 04/09/2025. SELO: EEZG 14901 FGA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Av.6 - Prot. 198827 em 10/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/09/2025, 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 **FABIANA FERNANDES ALMEIDA MACHADO**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **7785/2024**, no valor de **R\$ 2.805,44** em 26/12/2025 (base de cálculo R\$ 137.903,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/10/2025. SELO: EEZS 43968 DGT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 198827 em 10/09/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** 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, 15/10/2025. SELO: EEZS 43969 DDO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6P55-2L26U-XHZGR-V6M3T>



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: 089649.2.0058090-10

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 registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo 15/10/2025. 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% Funapen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEZS 43970 BUS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S6P55-2L26U-XHZGR-V6M3T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

