



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: 089649.2.0076539-50



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.539

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n°340 APTO 104, na Rua Diniz Raffet, situado no loteamento NOVA IORQUE, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n°43.691-005 e aceite, de acordo com a Carta de Aceite n° 0045/GGP/2021 expedida pela PMSG em 04/03/2021, processo n° 42690/2020. Com área de uso exclusivo de 53.74m² e fração ideal de 15.62/360.00 avos, medindo em seu uso exclusivo: 3.80m de frente para a Servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso a Rua Diniz Raffet; 3.70m nos fundos confrontando-se com o Lote 06; pelo lado direito 13.54m em 05 alinhamentos: o 1º com 2.30m e o 2º com 1.47m, ambos confrontando-se com a Escada e Hall de acesso de uso comum a todos os imóveis, o 3º com 4.07m confrontando-se com a fração do N° 340 Ap.104, o 4º com 1.57m e o 5º com 4.13m, ambos confrontando-se com o Prisma de ventilação de uso comum aos imóveis de N° 340 Ap.103, 104, 203, 204, 303, 304, 403 e 404 e pelo lado esquerdo 10.50m confrontando-se com a fração do N° 340 Ap.105. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS**, que mede: 12.00m de frente para a Rua Diniz Raffet; 1.50m nos fundos confrontando-se com o lote 25; 40.48m pelo lado direito em 03 alinhamentos: o 1º com 2.43m confrontando-se com o lote 06, o 2º com 10.50m confrontando-se com a fração de N° 340 Ap.101 e o 3º com 27.57m confrontando-se com as frações dos N°s 340 Ap.101, 102, 103, com a Escada e Hall de acesso de uso comum a todos os imóveis, com o depósito de uso comum a todos os imóveis e com as frações de N° 340 Ap.104, 105, 106 e 107 e pelo lado esquerdo 30.00m confrontando-se com o lote 04. Perfazendo uma área de 70.62m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. **ESCADA E HALL DE ACESSO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS**, tendo o seu acesso medindo: 1.47m de frente para a servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso à Rua Diniz Raffet; 1.47m nos fundos confrontando-se com a fração do N° 340 Ap.103; pelo lado direito 2.30m confrontando-se com a fração do N° 340 Ap.103 e pelo lado esquerdo 2.30m confrontando-se com o Depósito de uso comum a todos os imóveis. Perfazendo uma área de 114.19m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. **DEPÓSITO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS**, que mede: 1.47m de frente para a servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso à Rua Diniz Raffet; 1.47m nos fundos confrontando-se com a fração do N° 340 Ap.104; pelo lado direito 2.30m confrontando-se com a Escada e Hall de acesso de uso comum a todos os imóveis e pelo lado esquerdo 2.30m confrontando-se com a fração do N° 340

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPAXA-FXE6G-TVL3M-AS77N>

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: 089649.2.0076539-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.539	01
	VERSO

Ap.104. Perfazendo uma área de 3.37m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. **PRISMA DE VENTILAÇÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS DE Nº 340 AP.103, 104, 203, 204, 303, 304, 403 E 404**, que mede: 3.13m de frente para as frações de Nº 340 Ap.103 e 104; 3.13m nos fundos confrontando-se com o lote 06; 4.13m do lado direito confrontando-se com a fração de Nº 340 Ap.103 e 4.13m pelo lado esquerdo confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.104. Perfazendo uma área de 12.93m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. Edificado no lote de terreno nº 05 da quadra 07, que mede no seu todo: 12.00m de frente e fundos, por 30.00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua Diniz Raffet, nos fundos com o lote 25, pelo lado direito com o lote 06 e pelo lado esquerdo com o lote 04. **PROPRIETÁRIO: B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Praça Dr. Luiz Palmier, 53 sobreloja 16, Centro/SG/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.792.526/0001-78. Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº 20.587 - Prot: 168.428. São Gonçalo, 06 de Abril de 2021.- Aux. R.E.

R.01 - Prot.177.321 em 14/09/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE: YASMIN DA CONCEICAO ANTUNES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/03/2001, motorista de veículos de transporte de passageiros, filha de: Barbara da Conceição Antunes e Denis da Silva Antunes, e-mail: antunesyasmin10@gmail.com, portador(a) de Carteira da CNH nº 07348022198, expedida por DETRAN/RJ em 21/12/2020 e do CPF 204.869.997-93, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Cananeia, 66, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 09/09/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$160.000,00; Satisfeito da seguinte forma:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPAXA-FXE6G-TVL3M-AS77N>

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: 089649.2.0076539-50



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.539

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$10.255,73 refere-se aos recursos próprios; R\$127.509,27, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$22.235,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4346/2022 no valor de R\$3.241,47 pago em 15/09/2022, BIB e consulta de informação nº 0174222092958636; e CNIB-Código: 3b44.2c5e.1462.651ª.0964.fb60.fb25.076b.1498.48f8, consultados em 29/09/2022/ Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de outubro de 2022. SELO: EEHF70449VXT.-.....
Aux. R.E.

R.02 – Prot. 177.321 em 14/09/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** YASMIN DA CONCEICAO ANTUNES, qualificada 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\$127.509,27. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros - *Sem desconto* – Nominal % (a.a): 7.6600 – Efetiva % (a.a): 7.9347 - Nominal % (a.m): 0.6364 – Efetiva % (a.m): 0.6383; *Com desconto* – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 – Efetiva % (a.m): 0.4167; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal % (a.a): não se aplica – Efetiva % (a.a): não se aplica - Nominal % (a.m): não se aplica – Efetiva % (a.m): não se aplica. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 – Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$684,49 + Seguros: R\$22,35 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$706,84. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/10/2022. 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\$162.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPAXA-FXE6G-TVL3M-AS77N>

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

MATRICULA	FICHA
76.539	02
	VERSO

contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo nº192 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de outubro de 2022. SELO: EEHF70450NIZ. Aux. R.E.

Av.03 - Prot. 195.001 em 10/02/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora YASMIN DA CONCEICAO ANTUNES, qualificada anteriormente, realizada no dia 21/02/2025 e no dia 19/03/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239418**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/03/2025. 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 22/05/2025, 23/05/2025 e 26/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 661822, 661823 e 661824, edição/ano: 1616/2025, 1617/2025 e 1618/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17/06/2025. SELO: EEYM 18027 GMF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 197852 em 22/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPAXA-FXE6G-TVL3M-AS77N>



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: 089649.2.0076539-50

CNM: 089649.2.0076539-50



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
76.539

FICHA
03

21/07/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 YASMIN DA CONCEICAO ANTUNES, 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 **3385/2025**, no valor de **R\$3.424,42** em 18/07/2025 (base de cálculo R\$168.748,84). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 05478 DDR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197852 em 22/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 05479 KTJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPAXA-FXE6G-TVL3M-AS77N>

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

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 01/08/2025. 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:	EEYV 05480 PDH



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPAXA-FXE6G-TVL3M-AS77N>