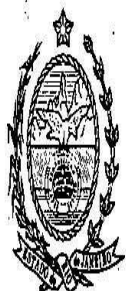




Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0057339-32



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.339	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 475 Casa 01 na Rua Turmalina, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana no 3º Distrito deste município, inscrição municipal nº 173184000, correspondendo a uma fração ideal de ideal de 120,00/360,00 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 4,00m de frente para a Rua Turmalina, 4,00m de fundos, confrontando com o lote 29, 30,00m do lado esquerdo com a fração do imóvel 475 e 30,00m do lado direito com a fração do imóvel 475 casa 02.
PROPRIETÁRIO: ANDRE SILVA LAPORT, brasileiro, nascido em 18/02/1976, outros, portador da carteira de identidade RG nº 00519521154, expedida por DETRAN/RJ em 18/02/2009 e do CPF 048.087.727-01, solteiro, residente e domiciliado em Rua Terezinha Junqueira, 182, Boa Vista em São Gonçalo/RJ. Registro Anterior: Lo. 2, matrícula no. 55.779. São Gonçalo, 30 de outubro de 2013. Aux. O Of.

R.01 – Prot. 126.177 em 17/09/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ANDRE SILVA LAPORT, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** EDILENE MONTEIRO DA SILVA, brasileira, nascido em 17/06/1969, técnico I – engenharia, portador da carteira de habilitação CNH nº 00145935782, expedida por DETRAN/RJ em 22/12/2009 e do CPF 005.720.797-61, solteiro, residente e domiciliado em Av. Marica, 250, Bl 5 408, Colubande em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/08/2013 de Compra e Venda 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 dos Devedores, 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 nº5.049 de 29.06.1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 130.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 2.000,00, recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador(es); R\$ 0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$ 128.000,00, refere-se ao financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 5568/2013, no valor de R\$ 2.600,00 pago no Banco Itaú em 17/09/2013. B1B e consulta de informação nº 0174213103026447 e 0174213103035453 em 30/10/2013. Cirtao inscrito na forma da Lei São Gonçalo, 30 de outubro de 2012. Aux. O Of.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGQS7-5RVG2-HAV8B-X5W68>

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.339	01 VERSO

30/10/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de outubro de 2013. Aux. *mp 00f.*

R.02 - Prot. 126.177 em 17/09/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE: EDLENE MONTEIRO DA SILVA**, já qualificados no R. 01. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA 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\$ 128.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 240 vencimento do 1º Encargo Mensal em 30/09/2013. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 6.6600 - Efetiva 6.8671. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.243,73 + Taxa de administração: R\$ 25,00 + FGHB 38,42 = Total: R\$ 1.307,15.. Concorda a parte 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\$ 151.694,00** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena 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. 192 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Custas isento na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de outubro de 2013. Aux. *mp 00f.*

Av.03 - Prot. 199563 de 22/10/2025 - **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 EDLENE MONTEIRO DA SILVA, qualificada anteriormente, realizada no dia 18/11/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 241819, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 18/11/2025, dando

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGQS7-5RVG2-HAV8B-X5W68>



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: 089649.2.0057339-32

CNM: 089649.2.0057339-32



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
57.339

FICHA
02

cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17/12/2025. SELO: EFAU 59736 LAQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - Prot. 201.265 em 26/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/01/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF4, 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 EDLENE MONTEIRO DA SILVA, 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 **465/2025**, no valor de **R\$ 3.443,97** em 06/01/2026 (base de cálculo R\$ 169.726,60). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/03/2026. SELO: EFBU 87453 MBC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 201.265 em 26/01/2026 - **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, 12/03/2026. SELO: EFBU 87454 TLG. 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 Turmalina, 475 - Casa 01, nesta cidade, CEP: 24.715-670**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 12/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGQS7-5RVG2-HAV8B-X5W68>



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

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: 089649.2.0057339-32

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 12/03/2026. 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
1% Funpgalerj:	R\$0,00
1% Funpgt:	R\$0,00
1% Fundac:	R\$0,00
Total:	R\$177,06
Selo usado:	EFBU 87455 ZAF



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WGQS7-5RVG2-HAV8B-X5W68>