



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: 089649.2.0071789-41



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

CNM: 089649.2.0071789-41

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.789

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 387 casa 03, na Rua Pedro Landim, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 849.784-003, Correspondendo a uma Fração Ideal de 59.51/805.84 avos medindo o seu uso exclusivo: 4.22m de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 387 Casa 02, Nº 387 Casa 03, Nº 387 Casa 04, Nº 387 Casa 05, Nº 387 Casa 06, Nº 387 Casa 07 e Nº 387 Casa 08, que por sua vez dá acesso a Rua Pedro Landim; 4.22m nos fundos, confrontando com o Lote 35-C3, 7.00m do lado direito, confrontando com a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 387 Casa 02, Nº 387 Casa 03, Nº 387 Casa 04, Nº 387 Casa 05, Nº 387 Casa 06, Nº 387 Casa 07 e Nº 387 Casa 08, e 7.00m do lado esquerdo, confrontando com o Imóvel Nº 387 Casa 02, com uma Área Total Privativa de 29.54 m2. **Servidão de Uso Comum aos Imóveis** Nº 387 Casa 02, No 387 Casa 03, No 387 Casa 04, No 387 Casa 05, No 387 Casa 06, Nº 387 Casa 07 e Nº 387 Casa 08 - Que mede 5.00m de frente para a Rua Pedro Landim, 5.00m de fundos confrontando com o Lote 38, 40.00m do lado direito confrontando com o Lote 35-B e com o Imóvel Nº 387 Casa 08, e 68.00m do lado esquerdo em nove alinhamentos, o primeiro com 21.90m, o segundo com 7.00m, o terceiro com 0.70m, o quarto com 7.00m, o quinto com 8.30m, o sexto com 7.00m, o sétimo com 0.70m, o oitavo com 7.00m e o nono com 8.40m, confrontando o primeiro alinhamento com os Imóveis No 387 Casa Base, No 387 Casa 02 e Nº 387 Casa 03, o segundo com o Imóvel No 387 Casa 03, o terceiro com o Lote 35-C3, o quarto com o Imóvel Nº 387 Casa 04, o quinto com os Imóveis No 387 Casa 04 e No 387 Casa 05, o sexto com o Imóvel Nº 387 Casa 05, o sétimo com o Lote 35-C3, o oitavo com o Imóvel No 387 Casa 06 e o nono com os Imóveis Nº 387 Casa 06 e No 387 Casa 07, com uma Área Total de 209.79 m2, na qual foi dividida igualmente para os Imóveis No 387 Casa 02, No 387 Casa 03, No 387 Casa 04, No 387 Casa 05, No 387 Casa 06, No 387 Casa 07 e No 387 Casa 08, e acrescidas em suas respectivas frações ideais. Edificado no lote de terreno nº 35-C2, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Pedro Landim; 33,00m de fundos, confrontando com os lotes 36, 38 e 40; por 61,00m do lado direito, com em 03 alinhamentos: o 1º com 20,00m, o 2º com 21,00m e o 3º com 20,00m, nos alinhamentos 1º e 2º confrontando-se com o lote 35-B e no 3º com o lote 33; no lado esquerdo com 40,00m, confrontando com o lote 35-C3, perfazendo área total de 900,00m².- **PROPRIETÁRIOS:** ARAUJO FERREIRA REALIZAÇÕES E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7S5Y-Y7E5M-TA3MU-YVXXG>

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: 089649.2.0071789-41

CNM: 089649.2.0071789-41

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.789	01
	VERSO

EMPREENHIMENTOS LTDA, com sede na Rua Afonso Pena, lote 09 quadra E, Pacheco, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ nº 11.069.793/0001-11. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 69.818. Prot: 157.102.- São Gonçalo, 20 de setembro de 2018.- Aux. R. E.

R.01 - Prot.158.799 em 27/12/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ARAUJO FERREIRA REALIZAÇÕES E EMPREENHIMENTOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** EDMAR DE JESUS SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/01/1968, analista de sistemas, portador(a) de CI nº 076821289, expedida por Polícia Civil/RJ em 03/12/2008 e do CPF 003.007.97-06, divorciado, residente domiciliado em R Palmira Lima dos Santos, 38, Lagoinha, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 27/12/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com Utilização 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\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$99.121,33, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 12.350,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 28,67, refere-se aos recursos próprios e R\$ 18.500,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.034,42, pago através da guia 5844/2018 no banco CEF em 28/01/2018.- BIB e consulta de informação nº0174219013054011; CNIB nº 98ª8.f8b7.b95f.4364.8434.ac73.2902.0908.e9f4.56be consultados em 30/01/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 30 de janeiro de 2019. SELO: ECXG07394IWA.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.158.799 em 27/12/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** EDMAR DE JESUS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7S5Y-Y7E5M-TA3MU-YVXXG>

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: 089649.2.0071789-41



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071789-41

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.789

FICHA

02

SILVA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 99.121,33. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 354. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 a.a e Efetiva: 5.1161 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 536,00 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 46,73 = Total: R\$ 582,73. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/02/2019. 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 Fiduciária R\$ 150.000,00.** 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: Foram apresentadas as certidões 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, 30 de janeiro de 2019. SELO: ECXG07395JOE.- Aux. R. E.

EX – OFÍCIO: Faço constar o correto CPF do adquirente/devedor objeto do R.01/R.02, a saber: **003.007.097-06**, e não como constou. São Gonçalo, 30 de janeiro de 2019. – R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7S5Y-Y7E5M-TA3MU-YVXXG>

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: 089649.2.0071789-41

CNM: 089649.2.0071789-41

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.789	02
	VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.496 de 27/01/2023 – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **EDMAR DE JESUS SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 07/03/2023 e 21/04/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230402**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/04/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 25/04/2023, 26/04/2023 e 27/04/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº187341, 187342 e 187343, edição/ano: 1098/2023, 1099/2023 e 1100/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844442002336-5**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de junho de 2023. SELO: EENB24039QYB. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 – Prot. 182.216 em 23/06/2023 – Na conformidade do documento datado de 21/06/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **EDMAR DE JESUS SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 2924/2023, no valor de R\$3.121,19 (base de cálculo R\$153.786,89).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 26 de junho de 2023.-.....- SELO: EENB24045SCG. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7S5Y-Y7E5M-TA3MU-YVXXG>

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: 089649.2.0071789-41



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0071789-41

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.789

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.05 – Prot. 184.410 em 20/10/2023– **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 11/10/2023, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 18/09/2023, autorizado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. **Emolumentos:** R\$138,25 + R\$ 27,65 (20%-F.E.T.J) + R\$6,91 (5%-FUNDPERJ) + R\$6,91 (5%-FUNPERJ) + R\$5,53 (4%-FUNARPEN) + R\$2,76 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$2,82 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 193,31. São Gonçalo, 27 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF73067CBQ. Esc. *Shaggs* R.E.

Av.06 – Prot. 184.410 em 20/10/2023– **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 11/10/2023, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 03/10/2023, autorizado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. **Emolumentos:** R\$138,25 + R\$ 27,65 (20%-F.E.T.J) + R\$6,91 (5%-FUNDPERJ) + R\$6,91 (5%-FUNPERJ) + R\$5,53 (4%-FUNARPEN) + R\$2,76 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$2,82 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 193,31. São Gonçalo, 27 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF73068OGJ. Esc. *Shaggs* R.E.

Av.07 – Prot. 184.410 em 20/10/2023 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 11/10/2023, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$536,91 + R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$11,17 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 743,82. São Gonçalo, de janeiro de 2024. SELO: EEQF73069ZQC. Esc. *Shaggs* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7S5Y-Y7E5M-TA3MU-YVXXG>

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: 089649.2.0071789-41

CNM: 089649.2.0071789-41

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.789

FICHA

03

VERSO

R.08 – Prot.186.342 em 01/02/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, antes qualificado. **ADQUIRENTE:** LARISSA LIRIO ANTUNES, brasileira, nascida em 02/07/1997, filha de Mauro Eduardo Antunes e Sonia Regina Lirio Antunes, solteira, declarando não viver em união estável, portadora da identidade nº 240518431, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/08/2015 e CPF nº 162.659.367-19, sem endereço de e-mail, residente e domiciliada na Rua Selma, 41, casa, Figueira, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de Niterói/RJ; Lvº 033, fls.153/154, ato 078, em 24/01/2024. - **VALOR:** R\$88.177,80. OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 1072/2024, no valor de R\$ 1.809,74. BIB nº 0174224020225526; e CNIB: 8adc.fcee.acc4.3b6b.4758.0b84.3c22.e062.af4a.5069, consultadas em 02/02/2024. - **EMOLUMENTOS:** R\$ 1.389,44 + R\$ 277,88 (20% F.E.T.) + R\$ 69,47 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 69,47 (5%-FUNPERJ) + R\$ 55,57 (4%-FUNARPEN) + R\$ 25,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 28,87 (ISS) + R\$ 188,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,59 (SELO) = R\$2.107,18. São Gonçalo, 29 de fevereiro de 2024.-----
Esc. R.E. SELO: EEQF733871ST.

R.09 - Prot.187.216 em 13/03/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LARISSA LIRIO ANTUNES, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALEXANDRA MARIA LOPES, nacionalidade brasileira, nascida em 30/09/1977, representante comercial, filha de: Sueli Santa Maria e João Batista Lopes, e-mail: alessandramlopes77@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 131135758, expedida pelo IFP/RJ em 15/12/1998, e do CPF 090.032.807-03, solteira, residente e domiciliada na Rua Jose Gomes Amado, 50, Bloco 02, Apto 202, Arsenal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 12/03/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, Carta de Crédito Individual – CCFGTS, Programa Minha casa, Minha Vida, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7S5Y-Y7E5M-TA3MU-YVXXG>

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: 089649.2.0071789-41



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

CNM: 089649.2.0071789-41

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.789

FICHA

04

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

nº 5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** 144.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$114.329,93, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$10.677,07 refere-se aos recursos próprios; R\$18.993,00 refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI Pago no valor de R\$2.927,38, através da guia 1396/2024.- BIB e consulta de informação nº 0174224031406858; 174224031413859. CNIB: 768ª. 8cb3. b912. 8dd6. b2be. b158. 9abc. 2848. ecde.2cfb, consultados em 14/03/2024.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 21 de março de 2024. SELO: EEQO81016DQL. Esc. R. E.

R.10 - Prot.187.216 em 13/03/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ALEXANDRA MARIA LOPES, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 114.329,93. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 408. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros Contratada: Nominal: 4.5000 e Efetiva: 4.5940. Nominal e Efetiva: (a.m):0.3750. Encargo Mensal inicial - Taxa de Juros contratada, Prestação (a + j) R\$547,66 + Prêmios de Seguros: R\$52,33 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$599,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/04/2024.- 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 Fiduciária R\$ 159.000,00.** 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: 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 do(a) adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 21 de março de 2024. SELO: EEQO81018RFP. Esc. R. E.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7S5Y-Y7E5M-TA3MU-YVXXG>

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: 089649.2.0071789-41

CNM: 089649.2.0071789-41



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
71.789

FICHA
04-V

Av.11 – Prot. 196893 em 30/05/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora ALEXANDRA MARIA LOPES, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 21/07/2025, 30/08/2025, 13/09/2025, 17/09/2025 e no dia 18/09/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240208**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/09/2025. 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 31/10/2025, 03/11/2025 e 04/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 805112, 805113 e 805114, edição/ano: 1731/2025, 1732/2025 e 1733/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25/11/2025. SELO: EFAN 64553 XTU. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.12 – Prot. 200.558 em 15/12/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/12/2025, 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 **ALEXANDRA MARIA LOPES**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.11**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão – “ITBI”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **153/2025**, no valor de **R\$ 3.298,78** em 10/12/2025 (base de cálculo R\$ 162.467,10). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/02/2026. SELO: EFAC 86373 BOA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.13 – Prot. 200.558 em 15/12/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.12** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.10** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/02/2026. SELO: EFAC 86374 SWT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.14 – **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 Pedro Landim, nº 387 - Casa 03, nesta cidade, CEP: 24736-120**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 05/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7S5Y-Y7E5M-TA3MU-YVXXG>

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: 089649.2.0071789-41

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 05/02/2026. 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:	EFAC 86375 IBN



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q7S5Y-Y7E5M-TA3MU-YVXXG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

