



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: 089649.2.0079003-30



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079003-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
79.003

FICHA
01

IMÓVEL: nº245 apto 304, na Rua Visconde Nelson, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº147.418-012, com área equivalente 56,67m² e área construída de 45,54m², corresponde-lhe a fração ideal de: 25,96/1.560,00 avos. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** Mede 3,50m de frente para a Rua Visconde Nelson; 3,50m nos fundos, confrontando com o hall de acesso; 5,10m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com a vaga de garagem nº04 e pelo lado esquerdo com a vaga de garagem nº03. **HALL DE USO COMUM:** O presente edifício possui um hall de acesso a todas as unidades, medindo 2,75m de frente para a área de uso comum a todas as unidades; 4,90m nos fundos, confrontando com a fração dos imóveis nº245 apto 103 e 104; 8,80m do lado direito em três alinhamentos, sendo o 1º com 2,75m, o 2º com 1,70m e o 3º com 4,35m, todos os alinhamentos confrontando com fração do imóvel nº245 apto 102; 12,35m do lado esquerdo em três alinhamentos, sendo o 1º com 7,10m, o 2º com 2,10m e o 3º com 3,15m, o primeiro e segundo alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº245 apto 101 e o terceiro alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº245 apto 101 e 104. **Escada de uso comum a todas as unidades,** que mede: 3,15m de frente para o hall de uso comum; 3,15m nos fundos, confrontando com a fração dos imóveis nº245 apto 102 e 103; 1,75m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº245 apto 103 e 1,75m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº245 apto 102. Edificado no lote 20-A2 da quadra 80, medindo: 30,00m de frente, confrontando com a Rua Luiz Feliciano; 54,00m nos fundos, confrontando com os lotes 13-A e 14-A; 64,00m do lado direito, em três alinhamentos, o primeiro alinhamento com 25,00m, o segundo alinhamento com 24,00m e o terceiro alinhamento com 15,00m, o primeiro e o segundo alinhamento confrontando com o lote 17 e o terceiro alinhamento confrontando com a Rua Visconde Nelson; 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 20-A1, perfazendo uma área total de 1.560,00m². - **PROPRIETÁRIO:** 2R CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº18.901.871/0001-41, com sede na Rua Fagundes Varella, nº245 – Centro - Itaboraí/RJ **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº77.676. Prot. nº 178.604. São Gonçalo, 30 de dezembro de 2022.-
Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXZEE-83Q4C-U6GVU-A83EE>

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: 089649.2.0079003-30

CNM: 089649.2.0079003-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.003

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.182.357 em 03/07/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** 2R CONSTRUTORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANA PAULA SILVA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/09/1996, secretária, filha de Norma Sueli dos Santos e Jose Raymundo da Silva, e-mail: paullacamposangel18@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 290745611, expedida por DETRAN/RJ em 19/11/2015 e do CPF 062.147.167-46, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Agnaldo Saturnino Rocha, 150 casa 15-A, Coelho em São Gonçalo/RJ; **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 27/06/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Credito 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 no.5.049 de 29.06.1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$176.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$140.800,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 24.898,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 10.302,00 refere-se aos recursos próprios. R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.565,45, através da guia 3349/2023.- BIB e consulta de informação nº 0174223071222370; e CNIB: 50dc.5259.9º95.b4f2.24ed.b661.fc3b.518d.712d.18d3, consultadas em 12/07/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de julho de 2023. SELO: EENB25594KLY. Esc. ~~R. E.~~

R.02 - Prot.182.357 em 03/07/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ANA PAULA SILVA DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 140.800,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 4.5000 e Efetiva: 4.5939. – Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.3743 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXZEE-83Q4C-U6GVU-A83EE>

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: 089649.2.0079003-30



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079003-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.003

FICHA

02

Efetiva: 0.3750. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 666,34 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 24,82 = Total: R\$ 691,16. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/07/2023. 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\$ 176.000,00.** 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 adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 13 de julho de 2023. SELO: EENB25595NOU. Esc. R. E.

Av.3 - Prot. 194884 em 05/02/2025 - **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 ANA PAULA SILVA DOS SANTOS, qualificada anteriormente, realizada nos dias 31/03/2025, 09/05/2025 e 27/06/2025, conforme as certidões de notificação, registros nºs **239098**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/07/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXZEE-83Q4C-U6GVU-A83EE>

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: 089649.2.0079003-30

CNM: 089649.2.0079003-30



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.003

FICHA
02-V

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 730736, 730737 e 730738, 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 15517 SSN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 199915 em 11/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/11/2025, 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 ANA PAULA SILVA DOS SANTOS, 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 **5430/2025**, no valor de **R\$ 3.669,98** em 28/10/2025 (base de cálculo R\$ 181.026,90). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/11/2025. SELO: EFAN 64532 NMW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 199915 em 11/11/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/11/2025. SELO: EFAN 64533 UHX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXZEE-83Q4C-U6GVU-A83EE>

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: 089649.2.0079003-30

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 13/11/2025. 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:	EFAN 64534 RVC



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXZEE-83Q4C-U6GVU-A83EE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

