



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: 089649.2.0064100-22



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

CNM: 089649.2.0064100-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
64.100

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 158 casa 02 Aptº201, na Rua Basílio da Gama, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com a inscrição nº 48028-006 e corresponde-lhe a fração ideal de: 67,53/3600,00 avos, com acesso pela escada de uso comum que mede 1,80m de frente para área de uso comum que dá acesso a Rua Basílio da Gama; 1,80m nos fundos confrontando em partes com as frações dos imóveis, 158 casa 02 e 158 casa 03; 3,20m do lado direito confrontando com área de uso comum a todas as unidades e 3,20m do lado esquerdo confrontando com área de uso comum a todas as unidades. **Já embutida nesta fração uma vaga de garagem nº 06** que mede 2,30m de frente para área de uso comum que dá acesso a Rua Basílio da Gama; 2,30m nos fundos confrontando com área de uso comum a todas as unidades; 4,00m do lado direito confrontando com a vaga de garagem nº 05 e 4,00m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº 07. **ÁREA DE USO COMUM:** a todas as unidades medem 5,00m de frente para Rua Basílio da Gama; 27,90m nos fundos confrontando com a Rua São João da Madeira; **262,20m** do lado direito em 33 alinhamentos o 1º 62,50m, 2º com 4,00m, 3º com 57,50m, 4º com 4,00m, 5º com 5,00m, 6º com 9,00m, 7º com 8,30m, 8º com 3,20m, 9º com 1,80m, 10º com 3,20m, 11º com 9,50m, 12º com 3,20m, 13º com 1,80m, 14º com 3,20m, 15º com 9,50m, 16º com 3,20m, 17º com 1,80m, 18º com 3,20m, 19º com 9,50m, 20º com 3,20m, 21º com 1,80m, 22º com 3,20m, 23º com 9,50m, 24º com 3,20m, 25º com 1,80m, 26º com 3,20m, 27º com 9,50m, 28º com 3,20m, 29º com 1,80m, 30º com 3,20m 31º com 4,75m, 32º com 1,80m, 33º com 8,65m, confrontando-nos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º alinhamentos confrontando em partes com área de uso comum a todas as unidades e vagas de garagem de 01 A 25 vagas no 6º alinhamento confrontando com a Rua Basílio da Gama no 7º com a fração do imóvel, 158 casa base nos 8º A 25º alinhamentos confrontando em partes com as frações dos imóveis, 158 casas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, e com escada de acesso aos imóveis, 158 casa base apto 201, 158 casas 01 A 158 casa 11 apartamentos 201 e **265,25m** do lado esquerdo em 37 alinhamentos o 1º com 62,50m, 2º com 4,00m, 3º com 57,50m, 4º com 4,00m, 5º com 5,00m, 6º com 9,00m, 7º com 4,45m, 8º com 3,20m, 9º com 0,90cm, 10º com 3,20m, 11º com 9,50m, 12º com 3,20m, 13º com 1,80m, 14º com 3,20m, 15º com 9,50m, 16º 3,20m, 17º com 1,80m, 18º com 3,20m, 19º com 9,50m, 20º com 3,20m, 21º com 1,80m, 22º com 3,20m, 23º com 9,50m, 24º com 3,20m 25º com 1,80m, 26º com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NESZC-43HWM-NHS2P-7ARHU>

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: 089649.2.0064100-22

CNM: 089649.2.0064100-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.100

FICHA

01

VERSO

3,20m, 27º com 9,50m, 28º com 3,20m, 29º com 1,80m, 30º com 3,20m, 31º com 9,50m, 32º com 3,20m, 33º com 1.80m, 34º com 3,20m, 35º com 4,75m, 36 com 2,90m e 37º com 2,10m, confrontando-nos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º alinhamentos em partes com vagas de garagem números de 26 A 50 e área de uso comum a todas as unidades, no 6º alinhamento com a Rua Basílio da Gama no 7º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 158 casa 24, nos 8º A 37º alinhamentos confrontam-se em partes com área de uso comum a todas as unidades as escadas de acesso aos imóveis, 158 casas 12 ap. 201, 13 ap. 201, 14 ap. 201, 15 ap. 201, 16 ap. 201, 17 ap. 201, 18 ap. 201, 19ap. 201. 20 ap. 201, 21 ap. 201, 22 ap. 201, 23 ap. 201 e 24 ap. 201 e com as frações dos imóveis, 158 casas 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24. Edifício no Lote 22-A, resultante da anexação dos lotes nº 17, 18, 19, 20, 21 e 22 da quadra 36, perfazendo uma área total de 660,00m². **PROPRIETÁRIO:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº10.626.827/0001-69, situada na Avenida José Lourenço de Azevedo, nº81, loja 05, Rocha, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 63.994. Prot. 140.331. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2016.- Aux. O Of.

EX-OFÍCIO: Faço a retificação da fração ideal do imóvel descrito acima, a saber: **IMÓVEL Nº 158 CASA 02 APTº 201**, corresponde-lhe a fração ideal de: 67,15/3581,00 avos. São Gonçalo, 03 de Outubro de 2019. R.E

Av.01 – Prot.161.840 em 23/08/2019 – Por remissão, procedo a averbação da convenção do **CONDOMÍNIO GREEN SIDE II**, devidamente registrado no Lvº 3 Aux. Matrícula 516, conforme documentos aqui apresentados. OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valo de R\$3,37 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$1,68 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$0,67 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 03 de Outubro de 2019. **SELO: EDDJ05892HJC**-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NESZC-43HWM-NHS2P-7ARHU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 089649.2.0064100-22



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

CNM: 089649.2.0064100-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.100

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot. 162.928 em 13/11/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DANIELA FERREIRA MARINHO, brasileira, nascida em 17/06/1992, trabalhador de serviços de contabilidade de caixa, portadora da identidade nº 264854217 expedida por SECC/RJ em 28/07/2014 e CPF nº 139.853.437-48, residente em Rua Turmalina, 29 da quadra D, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 25/10/2019 de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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: R\$81.273,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$47.777,00 refere-se aos recursos próprios; R\$4.723,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$26.227,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). **OB8:** Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4470/2019 no valor de R\$3.235,90 pago no Banco Itaú em 07/11/2019. B1B e consulta de informação nºs 0174219112528762 e CNIB-Código: c219.6769.da63.4c07.c8fd.4d2a.9abb.24e4.d3f6.f012, consultados em 25/11/2019. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 27 de Novembro de 2019. SELO: EDGF00235EHS.-Auk/ R.E

R.03 - Prot. 162.928 em 13/11/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIÁRIA:** DANIELA FERREIRA MARINHO, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$81.273,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Nominal - 5.00 - Efetiva - 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$436,29 + Seguros: R\$19,81 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$456,10. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/11/2019. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NESZC-43HWM-NHS2P-7ARHU>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NESZC-43HWM-NHS2P-7ARHU>

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: 089649.2.0064100-22

CNM: 089649.2.0064100-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.100	02
	VERSO

em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 e o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$160.000,00.** 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 CAIXA, 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.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 27 de Novembro de 2019. SELO: EDGF00236OUE.- Aux. R.E

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 187.365 de 20/03/2024 - 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 **DANIELA FERREIRA MARINHO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 28/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **235307**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 28/05/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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: EEVR57120ITF-.....

Av.05 – Prot. 194.322 em 08/01/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **DANIELA FERREIRA MARINHO**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 28/01/2025, conforme as certidões de notificação, registro nº s **238990 e 238991**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/01/2025.

CONTINUA NA FOLHA 3

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NESZC-43HWM-NHS2P-7ARHU>

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: 089649.2.0064100-22

CNM: 089649.2.0064100-22



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
64.100

FICHA
03

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 da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 02/04/2025, 03/04/2025 e 04/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 626799, 626800 e 626801, edição/ano: 1583/2025, 1584/2025 e 1585/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/04/2025. SELO: EEXP 94587 OOK. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.06 - Prot. 194.322 em 08/01/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 05, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº 04. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 28/04/2025. SELO: EEXP 94588 LDM. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.7 - Prot. 196502 em 07/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/05/2025, 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 DANIELA FERREIRA MARINHO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **7325/2024**, no valor de **R \$3.375,41** em 04/12/2024 (base de cálculo R\$ 166.401,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/06/2025. SELO: EEXZ 96745 MQW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.8 - Prot. 196502 em 07/05/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/06/2025. SELO: EEXZ 96746 AFC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

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 10/06/2025. 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:	EEXZ 96747 KWR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NESZC-43HWM-NHS2P-7ARHU>