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: 089649.2.0079276-84

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/85AXJ-WAR35-RN465-DEBZQ

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079276-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.276	01

IMÓVEL: nº 993 casa 02, na Estrada Pastor Euclydes Bento do Carmo Esteves, situado no lugar denominado **COELHO,** no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com a inscrição municipal nº 855705003, corresponde-lhe a fração ideal de: 95,57/1.439,90 avos medindo do seu uso exclusivo, 3,75m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez da acesso a Estrada Pastor Euclydes B. do Carmo Esteves; 3,75m nos fundos, confrontando o lote 2-F; 11,90m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 993 casa 01; 11,90m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº993 casa 03. Já embutido na sua fração ideal a vaga de garagem de nº 03, que mede 2,30m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez da acesso a Estrada Pastor Euclydes B. do Carmo Esteves; 2,30m de fundos, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez da acesso a Estrada Pastor Euclydes B. do Carmo Esteves; 4,50m do lado direito, confrontando a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez da acesso a Estrada Pastor Euclydes B. do Carmo Esteves; 4,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote 2-D. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES,** que mede: 5,42m de frente para a Estrada Pastor Euclydes B. do Carmo Esteves; 11,95m nos fundos, confrontando da vala existente; 114,30m do lado direito em sete alinhamentos, sendo o 1º com 79,85m, o 2º com 0,95m, o 3º com 6,90m, o 4º com 4,50m, o 5º com 6,90m, 6º com 6,45m e o 7º com 8,75m, o primeiro alinhamento confrontando com o lote 2-E-1 e a fração dos imóveis nº993 casa base à casa 14, o segundo alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº 993 casa 14; o terceiro alinhamento confrontando com as vagas de garagem nº 13, 14 e 15, o quarto alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº13, o quinto alinhamento confrontando com as vagas de garagem nº 13, 14 e 15, o sexto alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº993 casa 14, o sétimo alinhamento confrontando com o lote 2-F; 143,78m do lado esquerdo em quarenta e três alinhamentos, sendo o 1º com 35,11m, o 2º com 2,30m, o 3º com 4,50m, o 4º com 2,30m, o 5º com 1,00m, o 6º com 2,30m, o 7º com 4,50m, o 8º com 2,30m, o 9º com 1,00m, o 10º com 2,30m, o 11º com 4,50m, o 12º com 2,30m, o 13º com 1,00m, o 14º com 2,30m, o 15º com 4,50m, o 16º com 2,30m, o 17º com 1,00m, o 18º com 2,30m, o 19º com 4,50m, o 20º com 2,30m, o 21º com 1,00m, o 22º com 2,30m, o 23º com 4,50m, o 24º com 2,30m, o 25º com 1,00m, o 26º com 2,30m, o 27º com 4,50m, o 28º com 2,30m, o 29º com 1,00m, o 30º com 2,30m,

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/85AXJ-WAR35-RN465-DEBZQ

CNM: 089649.2.0079276-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.276	01 VERSO

o 31º com 4,50m, o 32º com 2,30m, o 33º com 1,00m, o 34º com 2,30m, o 35º com 4,50m, o 36º com 2,30m, o 37º com 5,79m, o 38º com 2,30m, o 39º com 0,79m, o 40º com 2,30m, o 41º com 0,79m, o 42º com 2,30m e o 43º com 4,50m, o primeiro alinhamento confrontando com o lote 2-D, o segundo, terceiro e quarto alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº01, o quinto alinhamento confrontando com o lote 2-D, o sexto, sétimo e oitavo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº02, o nono alinhamento confrontando com o lote 2-D, o decimo, decimo primeiro e decimo segundo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº03, o decimo terceiro alinhamento confrontando com o lote 2-D, o decimo quarto, decimo quinto e decimo sexto alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº04, o decimo sétimo alinhamento confrontando com o lote 2-D, o decimo oitavo, decimo nono e vigésimo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº05, o vigésimo primeiro alinhamento confrontando com o lote 2-D, o vigésimo segundo, vigésimo terceiro e vigésimo quarto alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº06, o vigésimo quinto alinhamento confrontando com o lote 2-D, o vigésimo sexto, vigésimo sétimo e vigésimo oitavo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº07, o vigésimo nono alinhamento confrontando com o lote 2-D, o trigésimo, trigésimo primeiro e trigésimo segundo alinhamento confrontando com a vaga e garagem nº08, o trigésimo terceiro alinhamento confrontando com o lote 2-D, o trigésimo quarto, o trigésimo quinto e trigésimo sexto alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº09, o trigésimo sétimo alinhamento confrontando com o lote 2-D, o trigésimo oitavo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº10, o trigésimo nono e o quadragésimo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº11, o quadragésimo primeiro, quadragésimo segundo e quadragésimo terceiro alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº12. Edificado no lote 2-E 02, que mede no seu todo: 5,42m de frente, confrontando com a Estrada Pastor Euclydes Bento do Carmo Esteves; 19,25m nos fundos, confrontando com o Valão existente; 100,50m do lado direito em 3 alinhamentos: o 1º alinhamento com 23,30m, o 2º alinhamento com 11,90m e o 3º alinhamento com 65,30m, o 1º e o 2º alinhamento confrontando com o lote 2-E 01 e o 3º alinhamento, confrontando com o lote 2-F; 94,70m do lado esquerdo, confrontando com o lote 2-D, perfazendo uma área total de 1.439,90m². **PROPRIETÁRIO**: NF CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida José Manna Junior, nº

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/85AXJ-WAR35-RN465-DEBZQ

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079276-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.276	02

400, Galpão, Trindade, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 32.622.133/0001-96. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº2, matrícula nº79.273. Prot.180.331. São Gonçalo, 27 de março de 2023. Aux. R.E.

R.01 - Prot.184.723 em 08/11/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** NF CONSTRUTORA LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** SAMIRA DOS SANTOS SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/03/2002, gerente, filho de: Fatima Cristina Gomes dos Santos e Wallace Eustaquio de Souza, portador(a) de Carteira de Identidade nº 340298843, expedida por DETRAN/RJ em 03/10/2018 e do CPF 065.958.927-31, solteiro (a), residente e domiciliado(a) em R. Soares Lisboa, 09, 241, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/10/2023 de compra e venda 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R$241.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R$192.697,98, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R$47.609,02 refere-se aos recursos próprios; R$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R$693,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 5710/2023, pago no valor de R$4.865,45. BIB e consulta de informação nº 0174223111753718; e CNIB-Código: 73d7.6337.dca7.a912.2160.9aa4.7477.296e.4379.0d6d, consultados em 17/11/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de novembro de 2023. SELO: EEPZ57575CQP.- Esc. R.E.

R.02 – Prot.184.723 em 08/11/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** SAMIRA DOS SANTOS SOUZA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/85AXJ-WAR35-RN465-DEBZQ

CNM: 089649.2.0079276-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.276	02 VERSO

MUTUO: R$192.697,98. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 7.0000 – Efetiva % (a.a): 7.2290 - Nominal % (a.m): 0.5817 – Efetiva % (a.m): 0.5833. Encargo inicial: Prestação (a + j): R$1.231,06 + Seguros: R$33,93 + Taxa de administração: R$25,00 = Total: R$1.289,99. Vencimento do 1º encargo mensal: 04/12/2023. 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$246.788,31.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de novembro de 2023. SELO: EEPZ57576BYX. Esc. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 191.654 de 13/09/2024 - 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 **SAMIRA DOS SANTOS SOUZA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 09/10/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **237450**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/10/2024. 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, em face da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 18/10/2024, 21/10/2024 e 22/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 521633, 521634 e 521635, edição/ano: 1472/2024, 1473/2024 e 1474/2024, no endereço: *www.registroimobiliario.org.br*. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de novembro de 2024. Eu, _____ Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, _____, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81811PAB-.----------.

CONTINUA NA FOLHA 3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0079276-84

CNM: 089649.2.0079276-84

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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
79.276	03

Av.04 - Prot. 195.311 em 24/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/02/2025, 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 os fiduciantes **SAMIRA DOS SANTOS SOUZA**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 8067/2024, no valor de R$5.029,41 em 07/02/2025 (base de cálculo R$248.998,34). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de março de 2025. Selo: EEWT 45034 RKO. Ato assinado eletronicamente por Tiago de Souza Buriche, Substituto Legal, matrícula nº: 94/13571.- -

Av.05 - Prot. 195.311 em 24/02/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação Av.04 de CONSOLIDAÇÃO DA 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, 06 de março de 2025. SELO: EEWT 45035 NSX. Ato assinado eletronicamente por Tiago de Souza Buriche, Substituto Legal, matrícula nº: 94/13571.- -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/85AXJ-WAR35-RN465-DEBZQ

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

ri digital | 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: 089649.2.0079276-84

CERTIDÃO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/85AXJ-WAR35-RN465-DEBZQ

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 . A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R$
20% FETJ:	R$334,70
5% Fundperj:	R$83,66
5% Funperj:	R$83,66
4% Funarpen:	R$100,39
2% PMCMV:	R$
Total:	R$2.355,09
Selo usado:	EEWT 45036 XQI

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar