



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: 089649.2.0069089-90



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.089	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 903 Casa 05, na Rua Itacolomi, com a inscrição municipal no. 364482065, **Acceite de Obras** aprovado pelo processo no. 7668/2017, com a área construída de 34,90m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 68,88/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 2,40m de frente com a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Itacolomi; 12,00m de fundos confrontando com o lote 12; 4,18m do lado direito com o lote 03; e 13,78m do lado esquerdo em 02 alinhamentos, o 1º com 9,60m e o 2º com 4,18m, confrontando o 1º com o imóvel nº 903 Casa 04 e o 2º com o lote 08, com uma Área total privativa de 50,16m², e seu respectivo lote de terreno no.06 da quadra 113-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a rua Itacolomi, nos fundos com o lote 05, do lado direito com os lotes 04 e 03; e esquerdo com o lote 08. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** medindo: 1,15m de frente com a Rua Itacolomi; 2,40m nos fundos com o imóvel nº 903 Casa 05; 25,82 do lado direito com os lotes 03 e 04; e 27,07m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 5,25m, o 2º com 1,25m e o 3º com 20,57m, o 1º e 2º alinhamentos confrontando com a Área de Garagem dos imóveis nº 903 Casa Base, 01, 02, 03 e 04, com uma área total de 55,41m², na qual foi dividida a todos os imóveis e acrescidas em suas respectivas frações ideais. **ÁREA DE GARAGEM:** medindo: 10,85m de frente com a Rua Itacolomi; 10,85m nos fundos com a Servidão de uso comum; 5,25 do lado direito com a servidão de uso comum; e 5,25m do lado esquerdo com o lote 08, com uma área total de 56,96m², na qual foi dividida a todos os imóveis e acrescidas em suas respectivas frações ideais. **PROPRIETÁRIA:** MÔNICA CORREA TEIXEIRA, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da identidade nº 08.450.351-5 do IFP/RJ de 30/01/2012 e CPF nº 004.937.667/58, residente na Rua Itacolomi, lote 08, Jardim Catarina/SG/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.26.592. Prot.no.147.724.- São Gonçalo, 29 de Maio de 2017.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZC6F-5LTJW-2ML76-KZB7B>

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: 089649.2.0069089-90

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.089	01
	VERSO

R.01- Prot.149.938 em 14/08/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MÔNICA CORREA TEIXEIRA, antes qualificada. - **ADQUIRENTE:** LOURINETE FERREIRA DA SILVA, brasileira, nascida em 20/06/1973, camareira de hotel, portadora da identidade nº 295794598, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/06/2012 e do CPF nº000.973.074-59, solteira, residente e domiciliada na Rua Marcos da Costa, lote 04 da quadra 138, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 08/08/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Credito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$112.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 Recursos Próprios; R\$27.420,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$84.580,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA. - OBS: ITBI - No valor de R\$2.863,16, pago na CEF em 14/08/2017, através da guia nº 3431/2017.BIB e consulta de informação nº 0174217082833210-0174217082844397/CNIB:883e.2fc0.85d2.ddfc.6d89.bf30.2776.6875.f51.718c, consultados em 28/08/2017. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de Agosto de 2017.-----**Selo:ECFE167191TR.**
Aux. R.E.

R.02- Prot.149.938 em 14/08/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** LOURINETE FERREIRA DA SILVA, qualificada anteriormente. - **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$84.580,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/09/2017. - Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZC6F-5LTJW-2ML76-KZB7B>

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

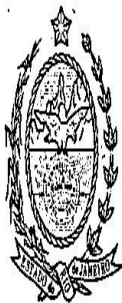


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0069089-90



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.089

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$480,23 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$29,47 = Total: R\$509,70.- 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\$114.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. Foram apresentadas as certidões negativas 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 dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 28 de Agosto de 2017. Aux. R.E. Selo: ECFE16720TVQ.-

Av.03 – **INTIMAÇÃO** – Prot. 193.355 de 26/11/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feita a devedora **LOURINETE FERREIRA DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 21/12/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **238249** e **238250**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/12/2024. 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 08/01/2025, 09/01/2025 e 10/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 570669, 570670 e 570671, edição/ano: 1526/2025, 1527/2025 e 1528/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2025. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. SELO: EEWM38032YBG-----

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZC6F-5LTJW-2ML76-KZB7B>

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: 089649.2.0069089-90

CNM: 089649.2.0069089-90



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
69.089

FICHA
02-V

Av.04 - Prot. 195.840 em 28/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/03/2025, 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 LOURINETE FERREIRA 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 **1072/2025**, no valor de **R\$2.435,44** em 20/03/2025 (base de cálculo R\$ 119.299,82). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/04/2025. SELO: EEXE 24040 WAT. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Av.05 - Prot. 195.840 em 28/03/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE 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, 01/04/2025. SELO: EEXE 24041 JAI. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZC6F-5LTJW-2ML76-KZB7B>

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: 089649.2.0069089-90

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 01/04/2025. 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:	EEXE 24042 XVG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZC6F-5LTJW-2ML76-KZB7B>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

