



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: 089649.2.0079849-14



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

CNM: 089649.2.0079849-14

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
79.849	01

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

**IMÓVEL:** nº 222 apt.102, na Rua Anísio Pereira Rodrigues, no loteamento APOLO III, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 175239001, corresponde-lhe a fração ideal de: 88,57/360,00 avos, medindo: 3,96m de frente, confrontando com área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Rua Anísio Pereira Rodrigues, nos fundos mede 7,96m, confrontando com o Lote 639, do lado direito mede 14,73m em 07 alinhamentos, sendo o 1º com 1,33m, o 2º com 2,65m, o 3º com 1,90m, todos confrontando com área de uso exclusivo as unidades aptº101, 201 e 301, o 4º alinhamento com 3,00m, confrontando parte com área de uso exclusivo as unidades aptº101, 201 e 301 e parte com o aptº101, o 5º alinhamento com 2,11m, confrontando com o aptº101, o 6º alinhamento com 1,65m e o 7º com 2,09, ambos confrontando com área de uso exclusivo as unidades aptº101 e 102 e do lado esquerdo mede 7,35m, confrontando parte com área de uso comum a todas as unidades e parte com Garagem de uso exclusivo do aptº101. Já embutida na fração Garagem de uso exclusivo que mede 2,50m de frente e fundos, por 5,00m de extensão em ambos os lados, confrontando na frente com área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Rua Anísio Pereira Rodrigues, nos fundos com o Lote 639, do lado direito com Garagem de uso exclusivo do aptº101 e do lado esquerdo com Garagem de uso exclusivo do aptº201. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** - que mede: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Anísio Pereira Rodrigues, no fundos mede 3,05m, confrontando com APTº101, do lado direito mede 24,00m, confrontando com o Lote 635 e do lado esquerdo mede 32,95m em 07 alinhamentos, sendo o 1º com 6,19m, confrontando com o Lote 639, o 2º com 5,00m, confrontando com Garagem de uso exclusivo do aptº301, o 3º alinhamento com 10,00m, confrontando com Garagem de uso exclusivo do aptº101, 102, 201 e 301, o 4º alinhamento com 2,35m, o 5º com 3,96m, ambos confrontando com o aptº102, o 6º alinhamento com 1,60m e o 7º com 3,85m, ambos confrontando com área de uso exclusivo as unidades aptº101, 201 e 301. **ÁREA DE USO EXCLUSIVO AS UNIDADES APTº101 E 102** - que mede: 2,09m de frente e fundos, por 2,75m de extensão em ambos os lados, confrontando na frente com aptº101, nos fundos com o aptº102, do lado direito com o Lote 639 e do lado esquerdo parte com o aptº101 e parte com o aptº102, edificado no lote nº 637 da quadra 15, que mede: 12,00m na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/554TG-J42UY-D6LPV-RMP4N>



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: 089649.2.0079849-14

CNM: 089649.2.0079849-14

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
79.849	01
	VERSO

frente, confrontando com a rua "07", 12.00m nos fundos, com o lote 636; 30.00m no lado direito, com o lote 635; e 30.00m no lado esquerdo, com o lote 639, com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** SERGIO IRES JOSE DE ALMEIDA JUNIOR, brasileiro, nascido em 23/02/1973, maior e capaz, filho de Sérgio Ires José de Almeida e Selysette Mendes de Almeida, divorciado, declarando não viver em união estável, empresário, portador da identidade nº 091953091, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/11/2011 e CPF nº 025.300.497-77, residente na rua Tupinambás, 148, São Francisco em Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2, matrícula nº 79.332. Prot.183.225. São Gonçalo, 11 de setembro de 2023. .... Esc. R.E.

R.01 - Prot.186.455 em 07/02/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SERGIO IRES JOSE DE ALMEIDA JUNIOR, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** FRANCINE GOMES DA SILVA, nacionalidade brasileiro(a), nascido(a) em 25/09/2002, auxiliar de escritório, filha de Rosimere Batista Gomes da Silva e Francisco Bispo da Silva, portador(a) da carteira de identidade nº 336988373, expedida por DETRAN/RJ em 07/10/2021 e do CPF 208.895.437-63, solteiro(a), declara não viver em união estável, residente e domiciliada na Rua Anizio Pereira Rodrigues, 222, apto 201, Marambaia em São Gonçalo/RJ; e LORENA CRISTINA DE LIMA ALEGRE, nacionalidade brasileiro(a), nascido(a) em 19/11/2003, auxiliar de escritório, filha de Elaine Cristina de Lima Alegre, portador(a) da carteira de identidade nº 34.531.616-0, expedida por DETRAN/RJ em 12/06/2019 e do CPF 218.118.887-47, solteiro(a), declara não viver em união estável, residente e domiciliada na Rua Anizio Pereira Rodrigues, 222, apto 201, Marambaia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 02/02/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual, CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida – com caráter de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/554TG-J42UY-D6LPV-RMP4N>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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@sao goncalo3oficio.com.br  
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0079849-14



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

CNM: 089649.2.0079849-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

79.849

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$244.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$195.200,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$48.800,00 refere-se aos recursos próprios. R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$4.927,38, através da guia 725/2024. BIB e consulta de informação nº 0174224020917049; 0174224020945048; e CNIB: dda0.208d.02ª8.22e9.7675.e926.2ce3.3d5b.c110.2d41, consultadas em 09/02/2024.- **Emolumentos:** R\$ 1.160,08 + R\$ 0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$ 0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$ 22,25 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 24,11 (ISS) + Distribuição R\$ 191,45 + R\$2,59 (SELO) = R\$ 1.400,48.- São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF71929BFH. Esc.

R.02 - Prot.186.455 em 07/02/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** FRANCINE GOMES DA SILVA, e LORENA CRISTINA DE LIMA ALEGRE, qualificadas anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$195.200,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. – Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal e Efetiva: 0.6800. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$1.409,17 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$33,94 = Total: R\$1.468,11. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/03/2024. 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 expreso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 244.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/554TG-J42UY-D6LPV-RMP4N>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar






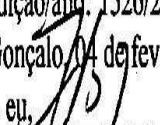
Valide aqui este documento

CNM: 089649.2.0079849-14

### REGISTRO GERAL

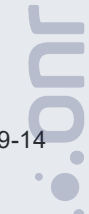
MATRÍCULA	FICHA
79.849	02
	VERSO

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. Emolumentos: R\$ 1.160,08 + R\$ 0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$ 0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$ 22,25 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 24,11 (ISS) + Distribuição R\$ 0,00 + R\$ 2,59 (SELO) = R\$ 1.209,03.- São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF71930SEC. Esc. R. E.

Av.03 – Prot. 193.189 de 21/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita as devedoras **FRANCINE GOMES DA SILVA e LORENA CRISTINA DE LIMA ALEGRE**, qualificadas anteriormente, realizada no dia 05/12/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 238104, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/12/2024. 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 das devedoras ora mencionadas os editais publicados nos dias 08/01/2025, 09/01/2025 e 10/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 570678, 570679 e 570680, edição/ano: 1526/2025, 1527/2025 e 1528/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://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: EEWM38035VNP-.....

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/554TG-J42UY-D6LPV-RMP4N>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0079849-14

CNM: 089649.2.0079849-14



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
<b>79.849</b>	<b>03</b>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/554TG-J42UY-D6LPV-RMP4N>

Av.04 - Prot. 200.060 em 19/11/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita as devedoras FRANCINE GOMES DA SILVA e LORENA CRISTINA DE LIMA ALEGRE, ambas qualificadas anteriormente, realizada no dia 19/12/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **242014**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/12/2025. Dado o insucesso em se proceder à 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 04/03/2026, 05/03/2026 e 06/03/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 897655, 897656 e 897657, edição/ano: 1813/2026, 1814/2026 e 1815/2026, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/03/2026. SELO: EFCH 33466 IFG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.05 - Prot. 200.060 em 19/11/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o **Av. 04**, procedo ao **CANCELAMENTO** da averbação objeto do **Av. 03**. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 27/03/2026. SELO: EFCH 33467 VPU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Av.06 - **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: **Rua Anízio Pereira Rodrigues, 222, Aptº 102, São Gonçalo, RJ, CEP: 24727-187**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 27/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 202632 em 08/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 01/04/2026, 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 os(as) fiduciários FRANCINE GOMES DA SILVA e LORENA CRISTINA DE LIMA ALEGRE, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimados(as) para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3664/2025**, no valor de **R\$ 4.975,45** em 23/10/2025 (base de cálculo R\$ 246.300,66). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/06/2026. SELO: EFCZ 53786 MZO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.8 - Prot. 202632 em 08/04/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/06/2026. SELO: EFCZ 53787 JMX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0079849-14

## 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 02/06/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
8,5% Fundperj:	R\$10,54
8,5% Funperj:	R\$10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% RESSAG:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$1,24
1% Funpgt:	R\$1,24
1% Fundac:	R\$1,24
5% ISS:	R\$6,33
SELO:	R\$3,27
<b>Total:</b>	<b>R\$193,21</b>
Selo usado:	EFCZ 53788 DSU



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/554TG-J42UY-D6LPV-RMP4N>