



Valide aqui
este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.552	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº340 APTO 303, na Rua Diniz Raffet, situado no loteamento NOVA IORQUE, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº43.691-018 e aceite, de acordo com a Carta de Aceite nº 0045/GGP/2021 expedida pela PMSG em 04/03/2021, processo nº 42690/2020. Com área de uso exclusivo de 52.42m² e fração ideal de 15.23/360.00 avos. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS**, que mede: 12.00m de frente para a Rua Diniz Raffet; 1.50m nos fundos confrontando-se com o lote 25; 40.48m pelo lado direito em 03 alinhamentos: o 1º com 2.43m confrontando-se com o lote 06, o 2º com 10.50m confrontando-se com a fração de Nº 340 Ap.101 e o 3º com 27.57m confrontando-se com as frações dos Nºs 340 Ap.101, 102, 103, com a Escada e Hall de acesso de uso comum a todos os imóveis, com o depósito de uso comum a todos os imóveis e com as frações de Nº 340 Ap.104, 105, 106 e 107 e pelo lado esquerdo 30.00m confrontando-se com o lote 04. Perfazendo uma área de 70.62m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. **ESCADA E HALL DE ACESSO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS**, tendo o seu acesso medindo: 1.47m de frente para a servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso à Rua Diniz Raffet; 1.47m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.103; pelo lado direito 2.30m confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.103 e pelo lado esquerdo 2.30m confrontando-se com o Depósito de uso comum a todos os imóveis. Perfazendo uma área de 114.19m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. **DEPÓSITO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS**, que mede: 1.47m de frente para a servidão de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso à Rua Diniz Raffet; 1.47m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.104; pelo lado direito 2.30m confrontando-se com a Escada e Hall de acesso de uso comum a todos os imóveis e pelo lado esquerdo 2.30m confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.104. Perfazendo uma área de 3.37m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. **PRISMA DE VENTILAÇÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS DE Nº 340 AP.103, 104, 203, 204, 303, 304, 403 E 404**, que mede: 3.13m de frente para as frações de Nº 340 Ap.103 e 104; 3.13m nos fundos confrontando-se com o lote 06; 4.13m do lado direito confrontando-se com a fração de Nº 340 Ap.103 e 4.13m pelo lado esquerdo confrontando-se com a fração do Nº 340 Ap.104. Perfazendo uma área de 12.93m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. Edificado no lote de terreno nº 05 da quadra 07, que mede no seu todo: 12.00m de frente e fundos, por 30.00m de ambos os lados,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KEEEE-RQJE2-BBNCT-DDYA7>



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: 089649.2.0076552-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.552	01
	VERSO

confrontando-se na frente com a Rua Diniz Raffet, nos fundos com o lote 25, pelo lado direito com o lote 06 e pelo lado esquerdo com o lote 04. **PROPRIETÁRIO:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Praça Dr. Luiz Palmier, 53 sobreloja 16, Centro/SG/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.722.526/0001-78. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 20.587 - Prot: 168.428. São Gonçalo, 06 de Abril de 2021.- Aux. R.E.

R.01 - Prot. 172.619 em 11/01/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARIZA FELIPE MARINHO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/10/1979, gerente, portador(a) de Carteira de Identidade nº 124308073, expedida por DETRAN/RJ em 19/08/2020 e do CPF 083.663.957-07, divorciada, residente e domiciliado(a) em Estrada do Sabonete, Lt3 Qd A, Arsenal, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 24/12/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito individual CCFGTS/Programa casa verde e amarela, 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\$132.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$97.930,34, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$175,13 refere-se aos recursos próprios; R\$6.474,53 refere-se aos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. **OBS:** Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 6313/2021 foi pago no banco CEF no valor de R\$2.717,94 em 03/01/2022. **BIB** e consulta de informação nºs 0174222012132538 e CNIB-Código: 4º97.4334.ddeb.8b99.1d92.30b4.8518.222a.63d9.55ef, consultados em 21/01/2022. **Custa** na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de janeiro de 2022. **SELO:** EEAS89631FFH.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KEEEE-RQJE2-BBNCT-DDYA7>



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@saoگونcalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0076552-11



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

76.552

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 – Prot. 172.619 em 11/01/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – **DEVEDORA/FIDUCIÁRIA**: MARIZA FELIPE MARINHO DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: 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\$97.930,34. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal – 7.6600 – Efetiva – 7.9347; *Com desconto*: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162; *Redutor* 0,5% FGTS – Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5940. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 4.5000 – Efetiva: 4.5939. Encargo inicial, Prestação (a + j): R\$496,19 + Seguros: R\$33,82 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$530,01. Vencimento do 1º encargo mensal: 02/02/2022. 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 expreso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$134.000,00** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena 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 da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de janeiro de 2022.-SELO: EEAS89632VYD. Aux R.E.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KEEEE-RQJE2-BBNCT-DDYA7>

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

CNM: 089649.2.0076552-11



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA 76.552 FICHA 02-V

Av.3 - Prot. 193374 em 26/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora MARIZA FELIPE MARINHO DA SILVA, qualificada anteriormente, realizada nos dias 20/12/2024 e 11/01/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **238279 e 238280**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/12/2024 e 11/01/2025. 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 do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 28/02/2025, 06/03/2025 e 07/03/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 608025, 608026 e 608027, edição/ano: 1563/2025, 1564/2025 e 1565/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31/03/2025. SELO: EEXE 24578 XRC. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.4 - Prot. 196833 em 27/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/05/2025, 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 MARIZA FELIPE MARINHO 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 **2217/2025**, no valor de **R\$2.855,84** em 20/05/2025 (base de cálculo R\$ 140.320,21). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30/05/2025. SELO: EEXZ 95744 AYX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 196833 em 27/05/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.XX** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.XX** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30/05/2025. SELO: EEXZ 95745 SCH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KEEEE-RQJE2-BBNCT-DDYA7>

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: 089649.2.0076552-11

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 30/05/2025. 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 95746 JVN



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5KEEEE-RQJE2-BBNC-T-DDYA7>