



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: 089649.2.0064275-79



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.275

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 250 casa-01 aptº201, na Rua Mario Pereira dos Santos Silva, situado no loteamento JARDIM JOCKEY CLUB, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, no setor Residencial Oeste, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 814.659-004, com a fração de 59,63/357,00 ávos - coeficiente de proporção de 0,167/1,00 e área equivalente de 101,33m². Edificado no Lote 22 da Quadra nº 05, que mede no seu todo: 12,20m de frente, 12,00m nos fundos, por 30,00m do lado direito e 29,00m do lado esquerdo, perfazendo uma área total de 357,00m², confrontando-se na frente com a Rua 04, fundos com o lote 11, à direita com o lote 23 e a esquerda com o lote 21.- **PROPRIETÁRIO:** SHAYLON DA SILVA MORAES, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da identidade nº 13054450-5 do SECC/DETRAN/RJ de 26/07/07 e do CPF 112.631.677-64, residente e domiciliado na Rua Professor Ricardo, 42, Colubande, em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula 12.962.- Prot.140.990.- São Gonçalo, 12 de abril de 2016.- Aux. *Igelus* O Of.

R.01 – Prot. 141.639 em 25/05/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SHAYLON DA SILVA MORAES, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** KELY CRISTINA DE OLIVEIRA COSTA, brasileira, nascida em 26/02/1984, assistente contábil, portadora da identidade nº 0206979387 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 20/06/2001 e CPF nº 104.237.517-86, solteira, residente em Rua Pereira Sampaio, 499, bloco 15 apto 403, Mundel/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 18/05/2016 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(ES) – 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\$ 168.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$55.210,14, refere-se aos recursos próprios; R\$ 92.913,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$8.89,06, refere-se aos recursos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/95CWM-TGK82-ZRYHB-JBZNB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: 089649.2.0064275-79

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.275	01
	VERSO

R\$8.89,06, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.987,80, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão-ITBI-guia nº 1878/2016 no valor de R\$3.390,75. BIB e consulta de informação rfs 0174216061006972 e 0174216061021487 e CNIB-Código: 8º99.6615.f189.daf3.f297.8º55.41d4.103b.48cl.20f7, consultados em 10/06/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de Junho de 2016. SELO: EBNF06518DJC. Aux. R.E.

R.02-Prot. 141.639 em 25/05/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE**: KELY CRISTINA DE OLIVEIRA COSTA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA**: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília-DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R\$ 92.913,00. Sistema de Amortização-Tabela Price. Prazos/360 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal-8.16-Efetiva-8.4722; *Com desconto*: Nominal-5.50-Efetiva-5.6408; *Redutor 0,5% FGTS*: Nominal: 5.00-Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000-Efetiva: 5.1162. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 498,77 + Seguros: R\$22,94 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 521,71. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/06/2016. 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\$ 168.000,00**. 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 do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de Junho de 2016.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95CWM-TGK82-ZRYHB-JBZNB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

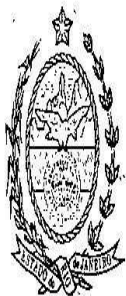


Valide aqui
este documento

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

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: 089649.2.0064275-79



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.275	02

SELO: EBNF06S19LGU-Ann

RE.

EX-OFÍCIO: Faço constar o correto valor referente aos recursos da conta vinculada do FGTS, a saber: "R\$8.889,06", e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 10 de Junho de 2016. O Of.

Av.03 - Prot. 194.504 em 16/01/2025 - INTIMAÇÃO - 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 KELY CRISTINA DE OLIVEIRA COSTA, qualificada anteriormente, realizada no dia 30/01/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **238911**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/01/2025. 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 da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 24/03/2025, 25/03/2025 e 26/03/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 621288, 621289 e 621290, edição/ano: 1576/2025, 1577/2025 e 1578/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17/04/2025. SELO: EEXP 93763 NGO. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.4 - Prot. 197381 em 25/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95CWM-TGK82-ZRYHB-JBZNB>

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: 089649.2.0064275-79

CNM: 089649.2.0064275-79



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
64.275

FICHA
02-V

requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/06/2025, 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 KELY CRISTINA DE OLIVEIRA COSTA, 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 **2853/2025**, no valor de **R\$3.643,90** em 23/06/2025 (base de cálculo R\$ 179.722,82). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30/06/2025. SELO: EEYM 18279 WRN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197381 em 25/06/2025 - **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, 30/06/2025. SELO: EEYM 18280 GKU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95CWM-TGK82-ZRYHB-JBZNB>



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: 089649.2.0064275-79

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 30/06/2025. 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:	EEYM 18281 FFJ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/95CWM-TGK82-ZRYHB-JBZNB>