



Valide aqui
este documento

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

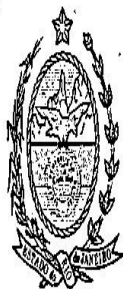
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO

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: 089649.2.0069512-82



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069512-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.512

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 173 Casa Base, na Rua Rodolfo Siqueira, com a inscrição municipal no. 335102000, Aceite de Obras aprovado pelo processo no. 53105/2016, com a área construída de 36,51m², situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 75.41/600.00 avos medindo o seu uso exclusivo: 8.75m de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 173 Casa Base, Nº 173 Casa 01, Nº 173 Casa 02, Nº 173 Casa 03, Nº 173 Casa 04, Nº 173 Casa 05, Nº 173 Casa 06 e Nº 173 Casa 07, que por sua vez dá acesso a Rua Rodolfo Siqueira (Antiga Rua 36); 8.75m nos fundos, confrontando com os Lotes 11 e 12; 6.88m do lado direito, confrontando com a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 173 Casa Base, Nº 173 Casa 01, Nº 173 Casa 02, Nº 173 Casa 03, Nº 173 Casa 04, Nº 173 Casa 05, Nº 173 Casa 06 e Nº 173 Casa 07; e 6.88m do lado esquerdo, confrontando com o Imóvel Nº 173 Casa 02, com uma Área Total Privativa de 60.20 m², e seu respectivo lote de terreno no.10 da quadra 205, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 600,00m², confrontando-se na frente com a Rua 56, nos fundos com o lote 01, do lado direito com os lotes 11 e 12; e esquerdo com o lote 09. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** Que mede 15,00m de frente para a Rua Rodolfo Siqueira (Antiga Rua 36); 2,45m de fundos confrontando com o Lote 01; 47,48m do lado direito em 5 alinhamentos, o 1º com 5,00m, o 2º com 6,88m, o 3º com 32,60m, o 4º com 0,60m e o 5º com 2,40m, confrontando o 1º alinhamento com o Lotes 11 e 12, o 2º com o Imóvel Nº 173 Casa Base, o 3º com os Imóveis Nº 173 Casa Base, Nº 173 Casa 02, Nº 173 Casa 04, Nº 173 Casa 06, o 4º e 5º com o Imóvel Nº 173 Casa 06; e 47,47m do lado esquerdo em 5 alinhamentos, o 1º com 5,00m, o 2º com 6,87m, o 3º com 32,60m, o 4º com 0,60m e o 5º com 2,40m, confrontando o 1º alinhamento com o Lote 09, o 2º com o Imóvel Nº 173 Casa 01, o 3º com os Imóveis Nº 173 Casa 01, Nº 173 Casa 03, Nº 173 Casa 05, Nº 173 Casa 07, o 4º e 5º alinhamentos com o Imóvel Nº 173 Casa 07, com uma Área Total de 121,64 m², na qual foi dividida para os Imóveis Nº 173 Casa Base, Nº 173 Casa 01, Nº 173 Casa 02, Nº 173 Casa 03, Nº 173 Casa 04, Nº 173 Casa 05, Nº 173 Casa 06 e Nº 173 Casa 07 e acrescidas em suas respectivas frações ideais. **PROPRIETÁRIA:** DILCEA PINNA FELIX, brasileira, viúva, pensionista, portadora da identidade nº 13.185.725-2-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8X9M-GNHPD-DXBHP-2UG9E>

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

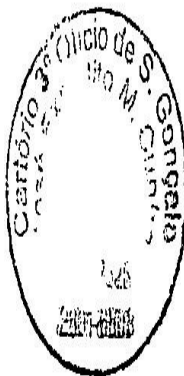
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0069512-82



CNM: 089649.2.0069512-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.512	01
	VERSO

DETRAN/RJ de 05/06/2004 e do CPF 018.770.857-66, residente e domiciliada na Rua Paulo Barreto, nº 475, Laranjal, SG/RJ - **REGISTRO ANTERIOR:** Le.2, matrícula no.6.123. Prot.no.150.129.- São Gonçalo, 06 de Setembro de 2017.----
Aux. R.E.

R.01- Prot.153.951 em 19/02/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DILCEA PINNA FELIX, acima qualificada. **ADQUIRENTES:** ROBERTO RIVELINO DIAS CORREA, brasileiro, nascido em 10/10/1976, vigilante, portador da ident. nº 10933229-6, expedida por IFP/RJ em 17/02/1994 e do CPF 076.717.037-70, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge EVELIN FRANCA DE ALMEIDA, brasileira, nascida em 22/02/1997, operadora de vendas, portadora da ident. nº 29476936-9, expedida por DETRAN/RJ em 07/04/2015 e do CPF 160.336.687-31, residentes e domiciliados em Rua Olivia Lopes, 42, Arsenal, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 07/02/2018, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com caráter de Escritura Pública na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$141.500,00, satisfeito da seguinte forma: R\$25.765,00 Recursos Próprios: R\$2.535,00 Recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$113.200,00 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago n Bradesco em 09/02/18 guia nº465/18 no valor de R\$3.146,42. BIB e consulta de informação 0174218022859282; 0174218022807287 e CNIB-Código: bb9c.5ª14.18db.5527.e64b.1779.ce1b.5900.95a1.89c5, consultadas em 28/02/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 0 de março de 2018. Aux. J. R.E. SELO: ECFS93666ZTC

R.02- Prot.153.951 em 19/02/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ROBERTO RIVELINO DIAS CORREA e seu cônjuge EVELIN FRANCA DE ALMEIDA, qualificado no R.01. **CREDORA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8X9M-GNHPD-DXBHP-2UG9E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





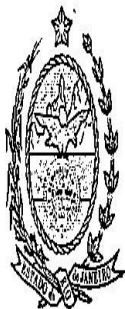
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8X9M-GNHP-PC-DXBHP-2UG9E>

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: 089649.2.0069512-82



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

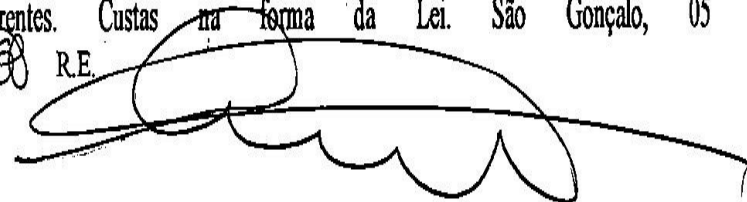


CNM: 089649.2.0069512-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.512	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$113.200,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros %a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 7,6600 e Efetiva 7,9347; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 6,5000 e Efetiva 6,6971; Taxa de juros contratada: Nominal: 6.5000%a.a. e Efetiva: 6.6971%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$715,50 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$32,02 = Total: R\$747,52. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/03/2018. 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\$141.500,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumidos os Devedores/Fiduciários, alienam 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, 05 de março de 2018.
Aux.  R.E.  SELO: ECFS93665GHR

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 192.679 de 25/10/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ROBERTO RIVELINO DIAS CORREA** e **EVELIN FRANCA DE ALMEIDA DIAS**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 29/10/2024 e 09/11/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237871 e 237872, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em

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

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: 089649.2.0069512-82



CNM: 089649.2.0069512-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.512

FICHA

02

VERSO

29/10/2024 e 09/11/2024. 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 dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 06/12/2024, 09/12/2024 e 10/12/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 553408, 553409 e 553410, edição/ano: 1505/2024, 1506/2024 e 1507/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2024. Eu, [assinatura], Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWF88551CQU-.....

Av.04 - Prot. 195.414 em 06/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/03/2025, 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 os fiduciantes ROBERTO RIVELINO DIAS CORREA e EVELIN FRANCA DE ALMEIDA DIAS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº **682/2025**, no valor de **R\$ 3.002,63** em 14/02/2025 (base de cálculo R\$ 147.659,32). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11/03/2025. SELO: EEWT46003HWK. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8X9M-GNHPD-DXBHP-2UG9E>

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: 089649.2.0069512-82

CNM: 089649.2.0069512-82



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
69.512

FICHA
03

Av.05 - Prot. 195.414 em 06/03/2025 - **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, 11/03/2025. SELO: EEWT46004JZV. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.- - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8X9M-GNHPD-DXBHP-2UG9E>



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: 089649.2.0069512-82

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo . A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$
20% FETJ:	R\$310,22
5% Fundperj:	R\$77,54
5% Funperj:	R\$77,54
4% Funarpen:	R\$93,05
2% PMCMV:	R\$
Total:	R\$2.183,61
Selo usado:	EEWT 46005 HRG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U8X9M-GNHPD-DXBHP-2UG9E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

