



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: 089649.2.0059193-96



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



CNM: 089649.2.0059193-96

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.193

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 540 casa 01 na Rua Alvorada, situado no loteamento BAIRRO LAGOINHA, 3º distrito, em zona urbana, inscrição municipal nº 42688001, correspondendo a uma fração ideal de 201.90/360,00 ávos e a área privativa de 201,90m², a qual mede: 02m70 de frente para a Rua Alvorada; 12m00 nos fundos, confrontando com o lote nº 28; 30m00 do lado direito, confrontando com o lote nº 18; 39m30 do lado esquerdo, em 03 segmentos, o 1º com 17m00 o 2º com 09m30 e o 3º com 13m00, confrontando no 1º e no 2º com a área de utilização privativa do prédio nº 540 e no 3º com parte do lote nº 16. Edificado no lote nº 17 da quadra 03, que mede no seu todo: de frente 12,00ms para a rua "2", atual Rua Alvorada; igual dimensão (12,00ms) nos fundos, confrontando com lote nº 28; e de extensão de frente a fundos, de ambos os lados, 30,00ms. Confrontando-se do lado direito com o lote nº18, e do lado esquerdo com o lote nº 16, e com área de 360ms². **PROPRIETÁRIOS:** MARIO ALVES POBEL, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 1.343.503/IPF, expedida em 18/07/1972 e CPF nº106.372.397-33, casado com DINÉA PERNI POBEL, brasileira, do lar, residente e domiciliado na Rua Alvorada nº540, Bairro Lagoinha, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 matrícula nº 53.590. São Gonçalo, 01 de outubro de 2014. Aux. O Of.

R.01 – Prot.131.436 em 22/08/2014 – **PARTILHA - TRANSMITENTE:** Espólio de MARIO ALVES POBEL. **ADQUIRENTES:** 1) DINÉA PERNI POBEL, viúva, qualificada anteriormente; 2) MAURICIO PERNI POBEL, brasileiro, pintor, portador da identidade nº 0616045-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 26/06/2014 e CPF nº 878.389.747-04, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, em 05/11/2008 com ELOISA LAUREANO DE ARVELLO POBEL, brasileira, professora, portadora da identidade nº 05982026-6, expedida pelo IFP em 08/03/1999 e CPF nº 015.904.297-61, residentes e domiciliados na Rua Alvorada, nº 540, Miriambi, São Gonçalo/RJ; e 3) DILCINEA PERNI POBEL LAURENTINO, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 06408084-0, expedida pelo IFP, em 01/07/1998 e CPF nº841.622.797-72, casada pelo regime de comunhão parcial de bens com JOSÉ LAURENTINO FILHO, brasileiro, comerciante, portador da identidade nº 5.082.239, expedida pelo IFP, em 11/08/75 e CPF 457.168.387-15, residentes e domiciliados na Rua Alvorada nº 540 casa 01. Miriambi. São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FANGF-6V2HW-T5DUG-TM8CH>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FANGF-6V2HW-T5DUG-TM8CH>

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: 089649.2.0059193-96



CNM: 089649.2.0059193-96

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.193

FICHA

01

VERSO

Partilha de bens, de 22/08/2014, lavrada no Cartório do 2º Distrito de SG/RJ, Lº 264 fls. 151/153 ato 092. **VALOR:** R\$35.726,15. OBS: O ITD nº 5.49.056556-8, pago no valor de R\$ 1.178,96, valor declarado R\$ 35.726,15, valor atribuído R\$53.589,23, base de cálculo R\$ 26.794,62 em 15/08/2014, no Banco Bradesco S/A. O presente registro é feito na seguinte forma: 50% para a viúva meeira e 25% cada um dos herdeiros. BIB nº 0174214100120455 em 01/10/2014. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 58,41 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 29,20, relativos as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$ 11,68 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de outubro de 2014.
Aux. O Of. SELO: EAHW27227HWR

R.02 - Prot.131.436 em 22/08/2014 - **PARTILHA - TRANSMITENTE:** Espólio de DINEA PERNI POBEL. **ADQUIRENTES:** MAURICIO PERNI POBEL e sua mulher ELOISA LAUREANO DE ARVELLO POBEL; e DILCINEA PERNI POBEL LAURENTINO e seu marido JOSÉ LAURENTINO FILHO, todos qualificados anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha de bens, de 22/08/2014, lavrada no Cartório do 2º Distrito de SG/RJ, Lº 264 fls. 151/153 ato 092. **VALOR:** R\$ 65.737,90. OBS: O ITD nº 5.49.056554-1, pago no valor de R\$ 1.178,96, valor declarado R\$ 35.727,15, valor atribuído R\$ 53.589,23, base de cálculo R\$ 26.794,62 em 15/08/2014, no Banco Bradesco S/A. O presente registro refere-se a 50% do imóvel, ficando 25% para cada herdeiro. BIB nº 0174214100140992 em 01/10/2014. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 58,41 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$29,20, relativos as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$ 11,68 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de outubro de 2014.
Aux. O Of. SELO: EAHW27228UXN

R.03 - Prot.133.058 em 01/12/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MAURICIO PERNI POBEL, assistido por seu cônjuge ELOISA LAUREANO DE ARVELLO POBEL; e DILCINEA PERNI POBEL LAURENTINO, assistido por seu cônjuge JOSÉ LAURENTINO FILHO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** ROSANA BENEVIDES DA VEIGA TAVARES, brasileira, nascida em 22/01/1975, cabeleireira, portadora da carteira de

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

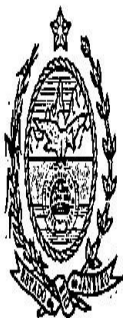


Valide aqui
este documento

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@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0059193-96



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



CNM: 089649.2.0059193-96

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.193

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

identidade nº 104216460, expedida por DETRAN/RJ em 27/10/2011 e do CPF nº 069.517.257-30, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge LUCIANO DOS SANTOS TAVARES, brasileiro, nascido em 14/01/1972, cozinheiro, portador da carteira de identidade nº 096490172, expedida por IFP/RJ em 07/08/1990 e do CPF 072.828.637-84, residentes e domiciliados em Rua Ari Matos Jardim, 3, Vista Alegre em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 28/11/2014 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 188.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 41.612,90 Recursos Próprios; R\$ 5.487,10 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$ 140.900,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA. OBS: ITBI - No valor de R\$3.786,36, pago na CEF, através da guia 6101/14, pago em 28/11/2014. BIB e consulta de informação nº0174214121819756; 0174214121824758; 0174214121850979 e 0174214121856972 em 18/12/2014 CNIB(Normatizado pelo Provimento CGISP nº13/2012 de 14/5/2012 - Código: 06b5.e549.0186.a106.24cd.d09a.bd08.2af6.5b0d.1583; 7de9.c279.b556.e049.82c2.b2f4.df90.d4a4.88a8.a124 . Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de dezembro de 2014. Aux. O Of. **SELO: EAPD99755SHY**

R.04 - Prot. 133.058 em 01/12/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ROSANA BENEVIDES DA VEIGA TAVARES e seu cônjuge LUCIANO DOS SANTOS TAVARES, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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.03. **VALOR DO MUTUO:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FANGF-6V2HW-T5DUG-TM8CH>

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: 089649.2.0059193-96



CNM: 089649.2.0059193-96

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.193

FICHA

02

VERSO

R\$140.900,00 Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros(%): Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 800,01 + Seguros R\$ 52,51 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$ 852.52. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 28/12/2014. Concordam as partes em que o valor do móvel 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\$ 188.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciários, alienam à credora, em caráter 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 dos adquirentes. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de dezembro de 2014.

Aux.  O Of.

SELO: EAPD99756XUI

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 193.201 de 21/11/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **ROSANA BENEVIDES DA VEIGA TAVARES** e **LUCIANO DOS SANTOS TAVARES**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 02/12/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 238135 e 238138, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/12/2024. 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 dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 20/12/2024, 23/12/2024 e 24/12/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 562761, 562762 e 562763, edição/ano: 1515/2024, 1516/2024 e 1517/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FANGF-6V2HW-T5DUG-TM8CH>

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@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0059193-96

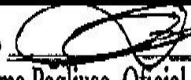
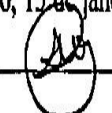


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0059193-96

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.193	03

forma da Lei. São Gonçalo, 15 de janeiro de 2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWF89855LJT-.-

Av.06 - Prot. 195.413 em 06/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/02/2025, 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 ROSANA BENEVIDES DA VEIGA TAVARES e LUCIANO DOS SANTOS TAVARES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº **668/2025**, no valor de **R\$ 4.156,44**, em 21/02/2025 (base de cálculo R\$ 205.350,12). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11/03/2025. SELO: EEWT46000MGJ. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.07 - Prot. 195.413 em 06/03/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.04** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FANGF-6V2HW-T5DUG-TM8CH>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

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@saogoncalo3oficio.com.br

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

CNM: 089649.2.0059193-96

CNM: 089649.2.0059193-96



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
59.193

FICHA
03-V

forma da Lei. São Gonçalo, 11/03/2025. SELO: EEWT46001UJY. 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/FANGF-6V2HW-T5DUG-TM8CH>



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: 089649.2.0059193-96

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 . A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$
20% FETJ:	R\$322,46
5% Fundperj:	R\$80,60
5% Funperj:	R\$80,60
4% Funarpen:	R\$96,72
2% PMCMV:	R\$
Total:	R\$2.269,35
Selo usado:	EEWT 46002 QJP



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FANGF-6V2HW-T5DUG-TM8CH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

