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: 089649.2.0068706-75

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
68.706	01

IMÓVEL: Nº 436 casa 02, na rua **Laércio Xavier de Mendonça,** situado no loteamento FAZENDA DO COLUBANDÊ no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº.11255002, Correspondendo a uma Fração Ideal de 66.24/863,50 medindo de seu uso exclusivo; 3,29m de frente, para área de uso comum a todos, que tem acesso pela Rua Laércio Xavier de Mendonça; 3,29m de fundos, confrontando com o lote 19; 14,00m do lado direito confrontando com prédio nº 436 casa nº 01; e 14,00m do lado esquerdo, confrontando com prédio nº 436 casa 03.- Edificado no lote nº 20 da quadra nº 19, medindo no seu todo: 20,00m de frente para a Rua Laercio Xavier de Mendonça; 16,00m nos fundos, com o lote 9 e 10; 45,00m do lado direito com o lote 19; e 54,00m do lado esquerdo, com o lote 21 onde existe o prédio nº 422, com área total de 863,50m2.- **SERVIDÃO DE USO COMUM**: diluída proporcionalmente entre suas respectivas unidades autônomas; medindo: 2,00 de frente para a Rua Laércio Xavier de Mendonça; 0,80m de fundos, confrontando com o prédio nº 436 casa 03; 43,17m do lado esquerdo, confrontando com o lote 21; 43,14m do lado direito em três alinhamentos, o primeiro com 35,05m, o segundo com 1,43m e o terceiro com 6,66m, confrontando no primeiro alinhamento com o prédio nº 436, no segundo com prédio nº 436 Casa nº 01 e no terceiro co os prédios nº 436 casa nº 01 e 02.- **PROPRIETÁRIO**: CELI MARQUES, brasileira, solteira, maior, comerciaria, portadora da identidade nº 04527206-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/05/2008 e do CPF nº 572.386.267-72, residente e domiciliada na rua Mario Ruch, nº 36/305, Colubandê, São Gonçalo/RJ.- **Registro Anterior**: Lv. 2, matrícula nº22.410 São Gonçalo, 20 de março de 2017. Aux. R.E.

R.01- Prot:152.345 em 14/12/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CELI MARQUES, antes qualificada.- **ADQUIRENTE:** CELIA MARIA FERREIRA, brasileira, nascida em 11/02/1953, aposentada, portadora da identidade nº 032881161, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/RJ em 14/05/2004 e do CPF nº500.805.397-34, solteira, residente e domiciliada na Rua Laércio Xavier de Mendonça, nº 436, casa 02, Fazenda do Colubande, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BC9AR-LDFA6-2LGXA-A28WF

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

ri digital | 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: 089649.2.0068706-75

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BC9AR-LDFA6-2LGXA-A28WF

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.706	01 VERSO

TITULO: Contrato Particular de 06/10/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação + Programa Carta de Credito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R$130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$44.058,50 Recursos Próprios; R$7.969,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R$77.972,50 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R$3.273,52, pago na CEF em 19/10/2017, através da guia nº 4393/2017.BIB e consulta de informação nº 01742171218212743;01742171218222891/CNIB:2fe8.5f6a.76f1.5443.7d3f.9abb.fd76.be65.f4a2.ee64, consultadas em 18/12/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 18 de Dezembro de 2017.----------***Selo:ECIX76058MPL.***-

Aux. R.E.

R.02- Prot.152.345 em 14/12/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** CELIA MARIA FERREIRA, qualificada anteriormente.- **CREDORA 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R$77.972,50. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 190, vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/11/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R$594,84 + Taxa de Administração: R$0,00 + Seguros: R$118,26 = Total: R$713,10.- 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 n º 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R$162.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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
68.706	02

demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena 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, 18 de Dezembro de 2017.- Aux. R.E.

Selo:ECIX76059OQP.-

Av.03 – Prot. 179.563 em 01/02/2023 – De acordo com documento datado em 19/01/2023 em sua cláusula 2.2, assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R.02. Tendo como interveniente quitante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do presente instrumento, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. – Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R$ 63,30 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R$25,32 referente a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 13 de fevereiro de 2023.- SELO:EEJL75475EMM. Aux R.E.

R.04 – Prot. 179.563 em 01/02/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: CELIA MARIA FERREIRA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: PRISCILA RAPOSO DA SILVA, brasileira, nascida em 25/12/1983, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, filha de Lea Lopes Raposo e Jose Ferreira da Silva, e-mail: p.raposo258@gmail.com, portador(a) da identidade nº 371388582, expedida por SSP/SP em 21/08/2000 e CPF nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BC9AR-LDFA6-2LGXA-A28WF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.706	02 VERSO

314.126.408-22, solteiro(a), residente e domiciliada na R Joao de Barros, nº 115, Pita em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado de 19/01/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – SFH, 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 no5.049 de 29.06.1966 **VALOR DO CONTRATO**: R$ 200.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$160.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R$ 40.000,00, refere-se aos recursos próprios e R$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: ITBI – Pago no valor de R$ 4.045,45, pago no banco CEF em 31/01/2023, através da guia nº 4393/2017; BIB e consulta de informação nº 0174223021058095; 0174223021015096; CNIB nº 90bc.a21f.65bb.81f1.6f36.2c22.386ª.efff.28c0.3eec, consultados em 10/02/2023. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de fevereiro de 2023. SELO: SELO: EEJL75476KHD. Aux. R: E.

R.05 - Prot.179.563 em 01/02/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** PRISCILA RAPOSO DA SILVA, qualificado 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.04. **VALOR DO MUTUO**: R$ 160.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros balcão: Nominal: 8.6395 e Efetiva: 8.9900. Nominal (a.m): 0.7176 e Efetiva: 0.7200. Taxa de juros reduzida: Nominal: 8.5101 e Efetiva: 8.8500. Nominal (a.m): 0.7069 e Efetiva: 0.7092. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R$1.246,11 + Prêmios de Seguros: R$37,84 + Taxa de administração: R$25,00 = Total: R$1.308,95. Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j) R$1.231,40 + Prêmios de Seguros: R$37,84 + Taxa de administração: R$25,00 = Total: R$1.294,24. Encargo inicial - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/02/2023.- Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BC9AR-LDFA6-2LGXA-A28WF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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
68.706	03

fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n º 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R$ 200.000,00.** 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 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 13 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75477DAK. Aux. R.E.

Av.06 – Prot.179.563 em 01/02/2023 – Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1992732-0 Série 0123, emitida em 19/01/2023, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R$ 160.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL755478FIC. Aux. R.E.

Av.07 - Prot. 202599 de 07/04/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **PRISCILA RAPOSO DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 02/07/2026, conforme as certidões de notificação, registros nºs **243035 e 243036**, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 02/07/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2026. SELO: EFDT 47725 HLH. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BC9AR-LDFA6-2LGXA-A28WF

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

ri digital | 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: 089649.2.0068706-75

Registro de Imóveis do Brasil
3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ

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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
68.706	03-V

Av.08 - **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 Laércio Xavier de Mendonça, nº 436, casa 02, São Gonçalo/RJ CEP: 24745-020.** A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 05/08/2026. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Av.9 - Prot. 205512 em 09/09/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/09/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, BRASÍLIA, BRASÍLIA - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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) fiduciantes PRISCILA RAPOSO DA SILVA, 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.07**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **4332/2026**, no valor de **R$ 6.403,19** em 28/08/2026 (base de cálculo R$ 211.124,78). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/10/2026. SELO: EFEM 39105 DNS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.10 - Prot. 205512 em 09/09/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.09** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.05** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/10/2026. SELO: EFEM 39106 FMO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - - - - - - - - - - -

Av.11 - Prot. 205512 em 09/09/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.09** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO da **Cédula de Crédito imobiliário do Av.06.** Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/10/2026. SELO:EFEM 39707 DYW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BC9AR-LDFA6-2LGXA-A28WF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 089649.2.0068706-75

Valide aqui
este documento

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 08/10/2026. 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
Total:	R$193,21
Selo usado:	EFEM 39708 ITV

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BC9AR-LDFA6-2LGXA-A28WF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar