



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: 089649.2.0061707-23



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



REGISTRO GERAL:

MATRÍCULA	FICHA
61.707	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 378 casa 02, na Rua Cardeal Saraiva, situado no Loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º distrito deste município em zona urbana, inscrição municipal nº 804.867-002, corresponde-lhe a fração ideal de: 96,42/600.00 ávos, medindo de uso exclusivo: 8,15m de frente para a Servidão de Uso comum, que tem acesso pela Rua Cardeal Saraiva; 8,15m de fundos, com o lote 08; 10,80m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 378 casa 03 e 10,80m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 378 casa 01. É seu respectivo Lote de Terreno nº 7 da quadra 209, que mede no seu todo: 15,00m de frente com a Rua Cardeal Saraiva, 15,00m de fundos com o lote 22, 40,00m pelo lado direito com o lote 08, e 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 06, com a área de 600.00m².

SERVIDÃO DE USO COMUM: corresponde-lhe a fração ideal de: 168,00/600.00 ávos, medindo de seu uso comum: 4,20m de frente para a Rua Cardeal Saraiva; 4,20m de fundos, com o lote 22; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 06 e 10,80m do lado esquerdo, confrontando com as casas do imóvel nº 378 casa base à casa 05.

PROPRIETÁRIO: CARLOS HUMBERTO ALENTEJO DAMATTO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador do passaporte FB867641, expedida pelo PE, em 01/10/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 085.954.277-71, residente e domiciliado a Rua 14 de Dezembro, lote 51 da quadra 08 – Arsenal – São Gonçalo/RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Lvº 2, matrícula nº 23.636.- São Gonçalo, 27 de Maio de 2015.- Aux. O Of.

R.01 – Prot. 136.587 em 17/07/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMISSÃO:** CARLOS HUMBERTO ALENTEJO DAMATTO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ADRIANA IVINA DA SILVA, brasileira, nascida em 18/12/1974, enfermeira, portadora de carteira funcional nº 91572, expedida por Conselho Regional de Enfermagem/RJ em 04/04/2001 e do CPF 032.452.007-73, solteira, residente em Rua Itabira, CS 3, Lt 17, Qd. 141, Vista Alegre em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 16/07/2015, 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 – CCRC/TS/DMCMV/ SEM com caráter de Escritura pública, na forma da art 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3S9K-HPVZE-HTN9C-5FQ2V>

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

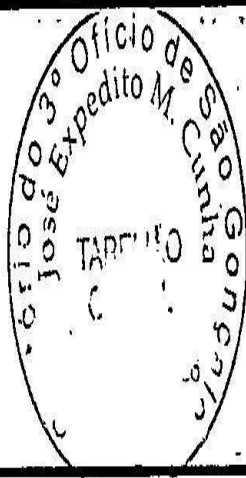
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0061707-23



REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
61.707	01 VERSO

CCFGTS/PMCMV- 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 no.5.049 de 29.06.1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 96.598,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 23.402,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(Complemento); R\$ 10.000,00, refere-se aos recursos próprios. - OBS: Guia/ITBI nº 3358/2015 foi recolhido no valor de R\$ 2.628,08 em 17/07/2015 no Banco Itau. BIB e consulta de informação nº 0174215080345524; 0174215080359181 e CNIB: Código: 56e7.d046.3e77.4f3f.955d.fa4d.8367.1c4b.dd31.f2a8 consultado em 03/08/2015. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de agosto de 2015. **SELO: EAZL77309ZBU.Aux.**

R.02 - Prot.136.587 em 17/07/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ADRIANA IVINA DA SILVA, qualificado anteriormente. - **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA 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\$ 96.598,00. TP- Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 7.16 e Efetiva: 7.3997; - Com Desconto: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 e Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros contratada (%): Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 489,44 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FG HAB: R\$ 11,34 = Total: R\$ 500,78. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/08/2015. - Concoram 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 R\$ 130.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, 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. Trata-se de primeira aquisição do Adquirente.

Custas na forma da Lei nº 8.987, de 14.02.1995. São Gonçalo, 05 de agosto de 2015. **SELO: EAZL77309ZBU.Aux.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3S9K-HPVZE-HTN9C-5FQ2V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



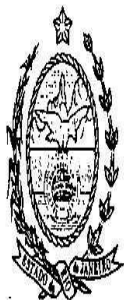


Valide aqui
este documento

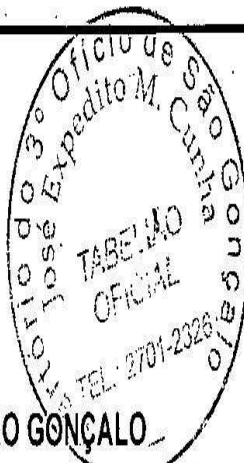
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0061707-23



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.707

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de agosto de 2015. SELO: EAZL77310ANX.
Aux. *[Signature]* 0 Of.

Av.03 – Prot. 198.269 em 11/08/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor ADRIANA IVINA DA SILVA, qualificado anteriormente, realizada no dia 27/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241094**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/08/2025. 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 22/09/2025, 23/09/2025 e 24/09/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 767909, 767910 e 767911, edição/ano: 1702/2025, 1703/2025 e 1704/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/10/2025. SELO: EFAC 84424 XFL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 – Prot. 200111 em 24/11/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/11/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3S9K-HPVZE-HTN9C-5FQ2V>

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: 089649.2.0061707-23

CNM: 089649.2.0061707-23



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
61.707

FICHA
02-V

imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante **ADRIANA IVINA 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 **5973/2025**, no valor de **R\$ 2.895,64** em 21/11/2025 (base de cálculo R\$ 142.310,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/12/2025. SELO: EFAN 64593 RAQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 200111 em 24/11/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/12/2025. SELO: EFAN 64594 GFN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3S9K-HPVZE-HTN9C-5FQ2V>



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: 089649.2.0061707-23

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 01/12/2025. 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:	EFAN 64595 VWP



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C3S9K-HPVZE-HTN9C-5FQ2V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

