



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: 089649.2.0072213-30



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.213	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 998 Casa 03, na Rua Paulo VI, com a inscrição municipal no. 845090004, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. processo 31197/2018, com a área construída de 69,92m², situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com fração ideal de 67,12/352,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 5,48m de frente, para a Rua Urucuia; 3,98m nos fundos, confrontando com lote 3, 16,50m pelo lado direito em 03 alinhamentos, sendo o 1º de 5,00m, o 2º de 1,50m, e o 3º de 10,00m, confrontando-se o 1º e o 2º com o imóvel nº998 casa 2 e o 3º confrontando com os imóveis nº998 casa base, nº 998 casa 1 e nº998 casa 2; e 15,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº998 casa 4, e seu respectivo lote de terreno nº 04 da quadra 89-N, que mede no seu todo: 9,00m de frente, confrontando com a Rua 28-N; 9,42m em curva de concordância, com a Rua 35-N; 24,00m do lado direito, com o lote 03; e 18,00m do lado esquerdo, com a Rua 35-N; perfazendo uma área total de 352,00m². **PROPRIETÁRIO:** SFF CONSTRUÇÃO VENDA E REFORMAS LTDA ME, com sede na Rua Gonçalves Chaves, 557 parte, lote 02, quadra 19, Jardim Catarina, SG/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº22.720.746/0001-02. **REGISTRO ANTERIOR:** Co.2, matrícula no.57.209. Prot.no.158.731.- São Gonçalo, 14 de Janeiro de 2019.-Aux. R.E.

R.01 – Prot. 159.597 em 12/03/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SFF CONSTRUÇÃO VENDA E REFORMAS LTDA-ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MIRIAM DA SILVA BASTOS, brasileira, nascida em 08/02/1976, trabalhadora de serviços de contabilidade de caixa, divorciada, portadora da CNH nº 07093865098 expedida pelo DETRAN/RJ em 24/07/2018 e CPF nº 750.768.373-72, residentes em Rua Vitor Prestes, lote 07 qd 125, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 12/03/2019 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 devedor, 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\$170.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$136.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF59W-W6YT6-WQW4M-8VYH6>

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**

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: 089649.2.0072213-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.213	01
	VERSO

CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$14.706,91 refere-se aos recursos próprios; R\$15.550,09 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$3.743,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 543/2019 no valor de R\$3.435,90 pago na CEF em 18/03/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219032830528 e CNIB-Código: 152ª.cfe3.c0fd.ebad.c3b4.ee9b.ec14.76c8.bdb1.6cd5, consultados em 28/03/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de Março de 2019. SELO: ECYN66340QLL.- Aux. R.E

R.02 - Prot. 159.597 em 12/03/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** MIRIAM DA SILVA BASTOS, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$136.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto* – Nominal: 6.00 – Efetiva: 6.1678; *Redutor* 0,5% FGTS – Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$772,19 + Seguros: R\$58,65 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$830,84. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/04/2019. 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\$170.000,00.** 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, 28 de Março de 2019. SELO: ECYN66341YSI.- Aux. R.E

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF59W-W6YT6-WQW4M-8VYH6>

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

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: 089649.2.0072213-30



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

CNM: 089649.2.0072213-30

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
72.213

FICHA
02

Av.03 - Prot. 201.746 em 26/02/2026 - **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 **MIRIAM DA SILVA BASTOS**, qualificada anteriormente, realizada no dia 15/04/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242601**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/04/2026. Dado o insucesso em se proceder à 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 18/05/2026, 19/05/2026 e 20/05/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 958913, 958914 e 958915, edição/ano: 1863/2026, 1864/2026 e 1865/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11/06/2026. SELO: EFDF 77282 SIN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - Prot. 204656 em 20/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/07/2026, 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 imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante MIRIAM DA SILVA BASTOS, 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 **3033/2026**, no valor de **R\$ 5.528,88** em 18/06/2026 (base de cálculo R\$ 181.981,06). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/08/2026. SELO: EFEE 72716 DMZ. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.05 - Prot. 204656 em 20/07/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/08/2026. SELO: EFEE 72717 WTF. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.06 - **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 Paulo VI, nº 998, casa 03, São Gonçalo/RJ, CEP: 24715-500**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 14/08/2026. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF59W-W6YT6-WQW4M-8VYH6>

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

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 14/08/2026. 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:	EFEE 72718 TWS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF59W-W6YT6-WQW4M-8VYH6>