



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: 089649.2.0072146-37



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

CNM: 089649.2.0072146-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.146

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº180 Casa 06, na Rua Itacurussa, com a inscrição municipal nº 311.243-006, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com 5,78m de frente para Servidão de uso comum, que por sua vez, dá acesso à Rua Itacurussa, 5,78m de fundos para o lote 04, 9,55m pelo lado esquerdo com a Casa 07 e 9,55m pelo lado direito com a Casa 05; com a respectiva fração Ideal de 125,00/1.000,00, e seu respectivo lote de terreno nº 03 da Quadra 11, que mede no seu todo: 20,00m de frente e fundos, por 50,00m de ambos os lados, com área de 1.000,00m², confrontando na frente para a rua Itacurussa, nos fundos com os lotes 06 e 07, do lado direito com o lote 04 e esquerdo com o lote 02.

SERVIDÃO DE USO COMUM: 20,00m de frente, com a Rua Itacurussa, 10,45m de fundos, com os lotes 06 e 07, por 50,00m do lado esquerdo, com o lote 02 e 59,55m do lado direito em três segmentos, o 1º com 4,70m, confrontando com o lote 04, o 2º com 9,55m, confrontando com a Casa Base e o 3º com 45,30m, confrontando com as casas base, 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07. **PROPRIETÁRIO:** RJ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP, portadora do CNPJ nº 29.190.900/0001-20, sediada à Rua Eduardo Ornelas, nº 123, Bloco 01, 210, Parada 40, São Gonçalo – RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº.2, matrícula nº 8.207. Prot. nº. 158.430. - São Gonçalo, 11 de dezembro de 2018.- Aux. R.E.

R.01 – Prot. 160.274 em 06/05/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** RJ ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES EIRELI-EPP, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** THAYANA SILVA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, nascida em 25/07/1994, vendedora, portadora da identidade nº 253190169 expedida pelo SECC/RJ em 16/02/2017 e CPF nº 158.845.647-16, solteira, residente em Rua Joaquim Lavoura, lote 03 quadra 177, Ponte Seca/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 29/04/2019 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQ22K-UAFPD-3ZSS7-QSS4L>

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: 089649.2.0072146-37

CNM: 089649.2.0072146-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.146	01
	VERSO

no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$130.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$104.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$14.389,58 refere-se aos recursos próprios; R\$5.006,42 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$6.604,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1525/2019 no valor de R\$2.635,90 pago na Caixa Economica Federal em 30/04/2019/BIB e consulta de informação nºs 0174219052019736 e CNIB-Código: 07f6.b417.7821.9b85.ed3c.598c.875f.06e4.f01e.86c3, consultados em 20/05/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de Maio de 2019. SELO: EDAC33097GEA.-Aux. R.E.

R.02 - Prot. 160.274 em 06/05/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** THAYANA SILVA PEREIRA DOS SANTOS, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$104.000,00. 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: 5.50 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$558,29 + Seguros: R\$18,67 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$576,96. Vencimento do 1º encargo mensal: 03/06/2019. 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\$138.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQ22K-UAFPD-3ZSS7-QSS4L>

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

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: 089649.2.0072146-37



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

CNM: 089649.2.0072146-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.146

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de Maio de 2019. SELO:
EDAC33098KFR.- Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 183.544 de 11/09/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **THAYANA SILVA PEREIRA DOS SANTOS** qualificada anteriormente, realizadas nos dias 27/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232539**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/10/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 23/11/2023, 24/11/2023 e 27/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº306792, 306793 e 306794, edição/ano: 1244/2023, 1245/2023 e 1246/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844442062700-7. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 01 de dezembro de 2023.
SELO:EEPZ58696MUH. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 200.246 de 01/12/2025 - **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 **THAYANA SILVA PEREIRA DOS SANTOS**, qualificada anteriormente, realizada no dia 10/02/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242225**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 10/02/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25/03/2026. SELO: EFCH 33361 COY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQ22K-UAFPD-3ZSS7-QSS4L>

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

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: 089649.2.0072146-37

CNM: 089649.2.0072146-37



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
72.146

FICHA
02-V

Av.05 - Prot. 200.246 em 01/12/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o **Av.04**, procedo ao **CANCELAMENTO** da averbação objeto do **Av.03**. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 26/03/2026. SELO: EFCH 33362 GDC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

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 Itacuruçá, 180, Casa 06, nesta cidade, CEP: 24.724-410**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 26/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 202637 em 08/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 07/04/2026, 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 os(as) fiduciários THAYANA SILVA PEREIRA DOS SANTOS, 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.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **1832/2026**, no valor de **R\$ 4.480,81** em 02/04/2026 (base de cálculo R\$ 147.045,27). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/06/2026. SELO: EFCZ 53771 MKH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.8 - Prot. 202637 em 08/04/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** 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, 02/06/2026. SELO: EFCZ 53772 HJZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQ22K-UAFPD-3ZSS7-QSS4L>



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: 089649.2.0072146-37

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 registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo 02/06/2026. 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:	EFCZ 53773 UGG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQ22K-UAFPD-3ZSS7-QSS4L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

