



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: 089649.2.0075215-45



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
75.215	01

IMÓVEL: Nº96 aptº103, na Rua Jose Leite Furtado, com a inscrição municipal nº 839.734-003, **HABITE-SE** aprovado, com a área construída de 61,00m², situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de corresponde-lhe a fração ideal de: 83,14/600,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 8,05m de frente para a área de passagem de pedestres e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua José Leite Furtado e 8,65m nos fundos confrontando com o lote 20 e 9,70m do Lado direito que confronta com o imóvel de nº 96 Aptº 102 e 10,30m do lado esquerdo em 3 alinhamentos, sendo o 1º com 3,65m o 2º com 0,60cm e o 3º com 6,05m sendo o 1º e o 2º alinhamento confrontando com a escada de uso comum aos imóveis de nº 96 Aptºs 103, 104, 203 e 204 e o 3º alinhamento confrontando com o imóvel de nº 96 Aptº 104. Edificado no lote de terreno nº 18 da quadra 50, que mede no todo: 15,00m de frente para a Rua José Leite Furtado e 15,00m nos fundos que confronta com o lote 17 e 40,00m do lado direito que confronta com o Lote 16 e 40,00m do lado esquerdo confrontando com o Lote 20, permanecendo uma área total de 600,00m². **ÁREA DE PASSAGEM DE PEDESTRES E DE VEÍCULOS DE PASSEIO DE PEQUENO PORTE DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** Mede 15,00m de Frente para a Rua José Leite Furtado e 5,30m nos fundos confrontando com o lote 17 e 40,00m do lado direito confrontando com o lote 16 e 49,70m do lado esquerdo em 3 alinhamentos sendo o 1º com 5,35m o 2º com 9,70m e o 3º alinhamento com 34,65m sendo o 1º alinhamento confrontando com o lote 20 o 2º alinhamento confrontando com o imóvel de nº 96 Apto 104 e o 3º alinhamento confrontando com todos os imóveis. Escada de uso comum aos aptºs 103, 104, 203 e 204, que mede: 1,20m de frente para a área de uso comum; 1,20m nos fundos, com os aptºs 103 e 104; 3,65m do lado direito, com o aptº 103; e 3,65m do lado esquerdo, com o aptº 104. **PROPRIETÁRIO:** MM DE RIO BONITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, com sede na Rua Pinto Coelho Júnior nº 140 – Rio Bonito /RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o número 26.751.878/0001-52. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.64.261. Prot.no.165.549.- São Gonçalo, 07 de Julho de 2020.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCYLE-TWLPB-9AKHK-N4F4M>

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: 089649.2.0075215-45



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.215	01 VERSO

R.01 – Prot. 167.665 em 15/12/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MM DE RIO BONITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** CLEIDE MUNIZ SODRE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/04/1973, aposentada, portador(a) da Carteira de Identidade nº 102920816, expedida pela Polícia Civil/RJ em 15/06/1992 e do CPF nº 029.822.817-32, viúva, residente e domiciliada na Rua Luisa Franco, S/N, Lt 316 Fds, Rocha em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 13/11/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de credito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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\$162.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$21.482,66 refere-se aos recursos próprios; R\$129.600,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA. R\$9.650,34, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$1.267,00, desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União. OBS: imposto de transmissão – ITBI – guia nº 5256/2020 no valor de R\$3.277,06, pago em 07/12/2020. BIB e consulta de informação nº 0174221010448140 e CNIB-Código: 2c9f5c85.9b2a.daf0.285d.3da1.5ae1.44ª1.885c.f684, consultados em 04/01/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de Janeiro de 2021. SELO: EDPL77186USZ-Aux. R.E.

R.02 – Prot. 167.665 em 15/12/2020 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** CLEIDE MUNIZ SODRE, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$129.600,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; Com desconto: Nominal – 7.0000 – Efetiva – 7.2290; Redutor

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCYLE-TWLPB-9AKHK-N4F4M>

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

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: 089649.2.0075215-45



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

75.215

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

0,5% FGTS – Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.5000 – Efetiva: 6.6971. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$819,16 + Seguros: R\$59,77 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$878,93. Vencimento do 1º encargo mensal: 13/12/2020. 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\$162.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/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 da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de janeiro de 2021.
SELO: EDPL77187KNM. Aux. R.E.

Av.03 – Prot. 200.638 de 17/12/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas à devedora CLEIDE MUNIZ SODRE, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 10/01/2026 e 19/02/2026, conforme as certidões de notificação, registros nº **242075** e **242074**, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 10/01/2026 e 19/02/2026, respectivamente, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/04/2026. SELO: EFBU 86157 TRV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - -

Av.04 – **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** – Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCYLE-TWLPB-9AKHK-N4F4M>

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: 089649.2.0075215-45

CNM: 089649.2.0075215-45



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
75.215

FICHA
02-V

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 Jose Leite Furtado, nº 96, Apartamento 103, nesta cidade, CEP: 24725-223.** A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 07/04/2026. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.5 – Prot. 203835 em 10/06/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/05/2026, 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 CLEIDE MUNIZ SODRE, 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 **4038/2023**, no valor de **R\$ 3.368,10** em 25/08/2023 (base de cálculo R\$ 166.132,36). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19/06/2026. SELO: EFDF 77887 EUL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 – Prot. 203835 em 10/06/2026 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.05** 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, 19/06/2026. SELO: EFDF 77888 ATZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCYLE-TWLPB-9AKHK-N4F4M>



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: 089649.2.0075215-45

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 19/06/2026. 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:	EFDF 77889 DJT



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCYLE-TWLPB-9AKHK-N4F4M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

