



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: 089649.2.0077090-46



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.090	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1028 casa 04, na Rua Cardeal Roncali, com a inscrição municipal nº 838664004, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 39,56/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,02m de frente para a Rua Cardeal Roncali; 3,02m nos fundos, confrontando com a área de uso comum as frações reservadas a futuras construções de nº 01, nº 02 e de nº 03; 13,10m do lado direito confrontando com o lote de nº 01; e 13,10m do lado esquerdo confrontando com a área da fração do imóvel nº 1028 casa 01. A fração do imóvel nº 1028 casa base tem uma área de utilização privativa de 39,56m². **ÁREA DE USO COMUM AS FRAÇÕES RESERVADAS A FUTURAS CONSTRUÇÕES DE Nº 01, Nº 02 E Nº 03** – que mede: 2,92m de frente para a Rua Cardeal Roncali, 15,00m de fundos para as frações 01, 02 e 03 reservadas à futuras construções, 21,94m do lado direito em 3 alinhamentos, sendo o primeiro, 13,10m confrontando com a fração do nº 1028 casa 01, o segundo 6,04m confrontando com a fração do nº 1028 casa 01 e nº 1028 casa base e o terceiro 2,80m confrontando com o lote de nº 01 e 21,94m do lado esquerdo em 3 alinhamentos, sendo o primeiro 13,10m confrontando com a fração do nº 1028 casa 02, o segundo 6,04m confrontando com a fração do nº 1028 casa 02 e nº 1028 casa 03 e o terceiro 2,80m confrontando com o lote de nº 03, edificado no lote de terreno nº 02 da quadra 89-N, que mede no seu todo: 15,00m de frente, para a rua 28-N, 15,00m nos fundos, com o lote 05, por 24,00m do lado direito, com o lote 01, e 24,00m do lado esquerdo, com o lote 03, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** VERTENTES CONSTRUTORA DE MADRE DE DEUS DE MINAS LTDA, firma com sede na Avenida Presidente Tancredo Neves, 298, Fabrica, Madre de Deus de Minas/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 32.873.186/0001-80. **REGISTRO ANTERIOR:** 2ª 2, matrícula nº 57.201. Prot. nº. 171576.- São Gonçalo, 20 de outubro de 2021.-----

Aux.

R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMG9X-X9Q8A-D9X6P-FG8XE>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.090	01
	VERSO

R.01 – Prot. 172.383 em 23/12/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VERTENTES CONSTRUTORA DE MADRE DE DEUS DE MINA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** BARBARA VITORIA OLIVEIRA DOS REIS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/05/2002, auxiliar de escritório, portador(a) de Carteira de Identidade nº 307721027, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/02/2014 e do CPF 167.876.697-63, solteiro(a), filha de Julio Cesar Mendes dos Reis e Edimara de Oliveira Reis, residente e domiciliado(a) em R Itambacuri Quadra, O, Lt 5 Qd115, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 21/12/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$115.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$9.731,79 refere-se aos recursos próprios; R\$85.004,21 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$20.264,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 6272/2021 no valor de R\$2.337,94, pago em 23/12/2021 no banco Itaú. BIB e consulta de informação nº 0174222010603972; e CNIB-Código: f8f2. e8c0. ef8b. cae7. cac4. 2ed0. d96b.10e4.4771.b049 consultados em 06/01/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de janeiro de 2022.-----
SELO: EEAS86989ZRJ. Aux. R.E.

R.02 – Prot. 172.383 em 23/12/2021 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** BARBARA VITORIA OLIVEIRA DOS REIS, 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\$85.004,21. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de:



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: 089649.2.0077090-46



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.090	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal – 7.6600 – Efetiva – 7.9347; *Com desconto*: Nominal – 5.5000 – Efetiva – 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: não se aplica – Efetiva: não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$482,64 + Seguros: R\$24,85 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$507,49. Vencimento do 1º encargo mensal: 22/01/2022. 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\$115.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de janeiro de 2022. SELO: EEAS86990TSG.....
Aux. R.E.

Av.03 – Prot. 202771 de 14/04/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedora **BARBARA VITORIA OLIVEIRA DOS REIS**, qualificada anteriormente, realizada no dia 08/06/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº 243425 e 243426, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 09/06/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/07/2026. SELO: EFDE 79294 JNY. 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/HMG9X-X9Q8A-D9X6P-FG8XE>

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: 089649.2.0077090-46

CNM: 089649.2.0077090-46



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
77.090

FICHA
02-V

Av.4 - Prot. 205141 em 18/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/08/2026, 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 BARBARA VITORIA OLIVEIRA DOS REIS, 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 **3772/2026**, no valor de **R\$ 3.768,82** em 06/08/2026 (base de cálculo R\$ 123.312,49). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18/09/2026. SELO: EFEM 37289 WCP. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.5 - Prot. 205141 em 18/08/2026 - **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, 18/09/2026. SELO: EFEM 37290 JDR. 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/HMG9X-X9Q8A-D9X6P-FG8XE>

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

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: 089649.2.0077090-46

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 18/09/2026. 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 37291 LZN



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMG9X-X9Q8A-D9X6P-FG8XE>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

