

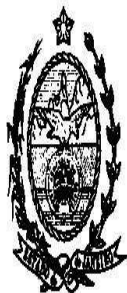


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0076531-74



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.531	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº126 casa 07, na Rua Gregorio de Matos, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº404.056-070 e seu **habite-se**, de acordo com a Carta de Habite-se expedida pela PMSG em 17/12/2020, processo nº 12589/2020. Corresponde-lhe a fração ideal de 108,95/1.005,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 6,87m 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 Gregório de Mattos Gama; 6,87m nos fundos confrontando com o lote 16; 9,50m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel de nº 126 Casa 06; e 9,50m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel de nº 126 Casa 08. **Já embutido na sua fração ideal a vaga de garagem de nº 08**, que mede: 2,50m de frente para a área de passagem de pedestres e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todas as unidades; 2,50m de fundos, que confronta com a área de passagem de pedestres e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todas as unidades; 5,00m do lado direito que confronta com a área de passagem de pedestres e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todas as unidades e 5,00m do lado esquerdo que confronta com o lote 12. **ÁREA DE PASSAGEM DE PEDESTRES E DE VEÍCULOS DE PASSEIO DE PEQUENO PORTE DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** Que mede 5,00m de frente para Rua Gregório de Mattos Gama; 3,00m nos fundos confrontando com o lote 15; 67,50m do lado direito em 03 alinhamentos: o 1º com 5,00, o 2º com 0,50cm e o 3º com 62,00m, sendo o 1º e o 2º alinhamento confrontando com a vaga de garagem de nº04 e o 3º alinhamento confrontando com as frações dos imóveis de nº 126 Casa Base, Casa 01, Casa 02, Casa 03, Casa 04, Casa 05, Casa 06, Casa 07 e casa 08; e 92,00m do lado esquerdo em 19 alinhamentos: 1º com 34,00m, 2º com 2,50m, 3º com 5,00m, 4º com 2,50m, 5º com 2,00m, 6º com 2,50m, 7º com 5,00m, 8º com 2,50m, 9º com 2,00m, 10º com 2,50m, 11º com 5,00m, 12º com 2,50m, 13º com 2,00m, 14º com 2,50m, 15º com 5,00m, 16º com 2,50m, 17º com 2,00m, 18º com 2,50m e o 19º com 5,00m, sendo o 1º alinhamento confrontando com o lote 12, o 2º, 3º e o 4º alinhamentos confrontando com a vaga de garagem de nº 05, o 5º alinhamento confrontando com o lote 12, o 6º, 7º e o 8º alinhamentos confrontando com a vaga de garagem de nº 06, o 9º alinhamento confrontando com o lote 12, o 10º, 11º e o 12º alinhamentos confrontando com a vaga de garagem de nº 07, o 13º alinhamento confrontando com o lote 12, o 14º, 15º e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6GR8-FKR6N-GTWVG-33YWX>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.531	01
	VERSO

o 16º alinhamentos confrontando com a vaga de garagem de nº 08, o 17º alinhamento confrontando com o lote 12, o 18º e 19º alinhamentos confrontando com a vaga de nº 09. Edificado no lote de terreno nº 14 da quadra 51, que mede no seu todo: 15.00m de frente e fundos, por 67.00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua Gregório de Mattos Gama, antiga Rua 21, nos fundos com o lote 15, pelo lado direito com o lote 16 e pelo lado esquerdo com o lote 12. **PROPRIETÁRIO:** MM DE RIO BONITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, com sede na Rua Pinto Coelho Junior, 140, parte, Centro, Rio Bonito/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 26.751.878/0001-52. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 20.511 - Prot: 168.138. São Gonçalo, 05 de Abril de de 2021.- Aux. R.E.

R.01 - Prot.172.644 em 13/01/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MM DE RIO BONITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** BEATRIZ SUELEN TAVARES ARAUJO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/10/1998, enfermeira e nutricionista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 292549540, expedida por SECC/RJ em 18/09/2017 e do CPF 181.206.974-24, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Pedro Landim, 861, casa Baix, Laranjal, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/01/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA - 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.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$120.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$8.547,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$



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: 089649.2.0076531-74



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

76.531

FICHA

02

21.453,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.141,47, em 20/01/22, através da guia 6327/2021.- BIB e consulta de informação nº0174222012145547; CNIB: 25b6.5035.c9df.46e6.960d.25d0.d237.436e.52e5.7b86. consultados em 21/01/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 27 de janeiro de 2022. SELO: EEAS90010DLO. Aux. R. E.

R.02 - Prot.172.644 em 13/01/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** BEATRIZ SUELEN TAVARES ARAUJO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul/ Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 120.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Com Desconto: Nominal: 5.5000. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%. Nominal: Não se aplica. e Efetiva: Não se aplica. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 a.a e Efetiva: 5.6407 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 681,34 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 23,73 = Total: R\$ 705,07. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/02/2022. Concordam 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 Fiduciária R\$ 150.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 27 de janeiro de 2022. SELO: EEAS90011 JAN.- Aux. R. E.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6GR8-FKR6N-GTWVG-33YWX>



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: 089649.2.0076531-74

CNM: 089649.2.0076531-74



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
76.531

FICHA
02-V

Av.03 – Prot. 196.220 de 15/04/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora BEATRIZ SUELEN TAVARES ARAUJO, qualificado anteriormente, realizada no dia 10/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239774**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 13/05/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/06/2025. SELO: EEYM 18011 SQN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 – Prot. 198074 em 31/07/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 31/07/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 BEATRIZ SUELEN TAVARES ARAUJO, 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 **3229/2025**, no valor de **R\$3.202,52** em 28/07/2025 (base de cálculo R\$157.654,24). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEYV 05768 LRW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 – Prot. 198074 em 31/07/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEYV 05769 LAH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6GR8-FKR6N-GTWVG-33YWX>



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: 089649.2.0076531-74

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 05/08/2025. 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:	EEYV 05770 HEV



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W6GR8-FKR6N-GTWVG-33YWXX>