



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: 089649.2.0078281-62



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.281	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1531 casa base, na Rua Safira, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº336090060, corresponde-lhe a fração ideal de: 268,47/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 9,20m de frente para Rua Safira; 12,00m nos fundos confrontando com o lote 17; 32,80m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 14,80m, 2º com 2,80m e o 3º com 15,20m confrontando - nos 1º e 2º alinhamentos com área exclusiva do imóvel, 1531 casa base apto 201 e no 3º alinhamento confrontando com o lote, 16 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 20. OBS. sobre o espaço aéreo da fração do imóvel, 1.531 casa base na medida de 2,00m por 2,00m pertence ao imóvel 1531 apto 20. Edificado no lote 18 da quadra 160-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente, para a Rua Safira; 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 17; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 16 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 20. **PROPRIETÁRIO:** BENEDITA DE SOUZA, brasileira, nascida em 11/10/1957, filha de José Manoel de Souza e de Maria Justina de Souza, Atriz, divorciada, portadora da identidade nº17727615SSPSP e CPF nº027.756.138-88, ambas inseridas na CNH nº03153749354/DETRAN/RJ de 13/08/2018, residentes e domiciliados na Rua João A Alves, 90 C.3 – Sta Luzia – São Gonçalo – RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº32.797. Prot.174.402. São Gonçalo, 14 de junho de 2022.- Aux. R.E.

R.01 - Prot.181.525 em 22/05/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BENEDITA DE SOUZA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUANA SALES CAVALCANTE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/12/1987, vendedora, filha de Rosangela Sales Cavalcante e Luciano Rodrigues Cavalcante, e-mail: luanasales25.ls@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 238151153, expedida por DETRAN/RJ em 16/09/2021 e do CPF 128.472.397-66, solteiro(a), não possui união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Pedro Ferreira, lote 13 quadra 152, Jardim Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49EYX-X87NX-8LEYQ-LWZAU>

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: 089649.2.0078281-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.281	01
	VERSO

em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/05/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Credito Individual, CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida 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\$230.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$184.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 37.420,82 refere-se aos recursos próprios. R\$ 8.579,18 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 4.645,45, através da guia 2394/2023.- BIB e consulta de informação nº 0174223052943514; 0174223052953515; e CNIB: a117.30e6.ce9b.e5d7.2506.ef07.5f94.9b23.7290.9717, consultadas em 29/05/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 05 de junho de 2023. SELO: EENB22071HNS. Esc. R. E.

R.02 - Prot.181.525 em 22/05/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LUANA SALES CAVALCANTE, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA 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\$ 184.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. – Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.6364 e Efetiva: 0.6383. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.306,77 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$57,77 = Total: R\$1.389,54. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/06/2023. 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\$ 256.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49EYX-X87NX-8LEYQ-LWZAU>

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: 089649.2.0078281-62



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.281	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 05 de junho de 2023. SELO: EENB22072NHD. Esc. R. E.

Av.03 - Prot. 201.017 em 12/01/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **LUANA SALES CAVALCANTE**, qualificada anteriormente, realizada no dia 15/01/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242253**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/01/2026. 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 25/02/2026, 26/02/2026 e 27/02/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 891906, 891907 e 891908, edição/ano: 1808/2026, 1809/2026 e 1810/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/03/2026. SELO: EFBU 87479 ZHZ. 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, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49EYX-X87NX-8LEYQ-LWZAU>

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: 089649.2.0078281-62

CNM: 089649.2.0078281-62



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
78.281

FICHA
02-V

objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Rua Safira - Casa Base, São Gonçalo/RJ 1531, CEP: 24.715-530.** A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 20/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 202800 em 15/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/04/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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 LUANA SALES CAVALCANTE, 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.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago através da Guia nº **1933/2026**, no valor de **R\$ 8.068,47**. (base de cálculo R\$ 266.633,88). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/06/2026. SELO: EFCZ 53865 QXD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.6 - Prot. 202800 em 15/04/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av. 05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificado, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R. 02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/06/2026. SELO: EFCZ 53866 DGV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49EYX-X87NX-8LEYQ-LWZAU>

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: 089649.2.0078281-62

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 01/06/2026. 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 53867 WHI



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49EYX-X87NX-8LEYQ-LWZAU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

