



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: 089649.2.0079849-14



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

CNM: 089649.2.0079849-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.849	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 222 apt.102, na Rua Anísio Pereira Rodrigues, no loteamento APOLO III, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 175239001, corresponde-lhe a fração ideal de: 88,57/360,00 avos, medindo: 3,96m de frente, confrontando com área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Rua Anísio Pereira Rodrigues, nos fundos mede 7,96m, confrontando com o Lote 639, do lado direito mede 14,73m em 07 alinhamentos, sendo o 1º com 1,33m, o 2º com 2,65m, o 3º com 1,90m, todos confrontando com área de uso exclusivo as unidades aptº101, 201 e 301, o 4º alinhamento com 3,00m, confrontando parte com área de uso exclusivo as unidades aptº101, 201 e 301 e parte com o aptº101, o 5º alinhamento com 2,11m, confrontando com o aptº101, o 6º alinhamento com 1,65m e o 7º com 2,09, ambos confrontando com área de uso exclusivo as unidades aptº101 e 102 e do lado esquerdo mede 7,35m, confrontando parte com área de uso comum a todas as unidades e parte com Garagem de uso exclusivo do aptº101. Já embutida na fração Garagem de uso exclusivo que mede 2,50m de frente e fundos, por 5,00m de extensão em ambos os lados, confrontando na frente com área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Rua Anísio Pereira Rodrigues, nos fundos com o Lote 639, do lado direito com Garagem de uso exclusivo do aptº101 e do lado esquerdo com Garagem de uso exclusivo do aptº201. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** - que mede: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Anísio Pereira Rodrigues, no fundos mede 3,05m, confrontando com APTº101, do lado direito mede 24,00m, confrontando com o Lote 635 e do lado esquerdo mede 32,95m em 07 alinhamentos, sendo o 1º com 6,19m, confrontando com o Lote 639, o 2º com 5,00m, confrontando com Garagem de uso exclusivo do aptº301, o 3º alinhamento com 10,00m, confrontando com Garagem de uso exclusivo do aptº101, 102, 201 e 301, o 4º alinhamento com 2,35m, o 5º com 3,96m, ambos confrontando com o aptº102, o 6º alinhamento com 1,60m e o 7º com 3,85m, ambos confrontando com área de uso exclusivo as unidades aptº101, 201 e 301. **ÁREA DE USO EXCLUSIVO AS UNIDADES APTº101 E 102** - que mede: 2,09m de frente e fundos, por 2,75m de extensão em ambos os lados, confrontando na frente com aptº101, nos fundos com o aptº102, do lado direito com o Lote 639 e do lado esquerdo parte com o aptº101 e parte com o aptº102, edificado no lote nº 637 da quadra 15, que mede: 12,00m na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/554TG-J42UY-D6LPV-RMP4N>



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: 089649.2.0079849-14

CNM: 089649.2.0079849-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.849	01
	VERSO

frente, confrontando com a rua "07", 12.00m nos fundos, com o lote 636; 30.00m no lado direito, com o lote 635; e 30.00m no lado esquerdo, com o lote 639, com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** SERGIO IRES JOSE DE ALMEIDA JUNIOR, brasileiro, nascido em 23/02/1973, maior e capaz, filho de Sérgio Ires José de Almeida e Selysette Mendes de Almeida, divorciado, declarando não viver em união estável, empresário, portador da identidade nº 091953091, expedida pelo DETRAN/RJ em 22/11/2011 e CPF nº 025.300.497-77, residente na rua Tupinambás, 148, São Francisco em Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 79.332. Prot.183.225. São Gonçalo, 11 de setembro de 2023.-----
Esc. R.E.

R.01 - Prot.186.455 em 07/02/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SERGIO IRES JOSE DE ALMEIDA JUNIOR, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** FRANCINE GOMES DA SILVA, nacionalidade brasileiro(a), nascido(a) em 25/09/2002, auxiliar de escritório, filha de Rosimere Batista Gomes da Silva e Francisco Bispo da Silva, portador(a) da carteira de identidade nº 336988373, expedida por DETRAN/RJ em 07/10/2021 e do CPF 208.895.437-63, solteiro(a), declara não viver em união estável, residente e domiciliada na Rua Anizio Pereira Rodrigues, 222, apto 201, Marambaia em São Gonçalo/RJ; e LORENA CRISTINA DE LIMA ALEGRE, nacionalidade brasileiro(a), nascido(a) em 19/11/2003, auxiliar de escritório, filha de Elaine Cristina de Lima Alegre, portador(a) da carteira de identidade nº 34.531.616-0, expedida por DETRAN/RJ em 12/06/2019 e do CPF 218.118.887-47, solteiro(a), declara não viver em união estável, residente e domiciliada na Rua Anizio Pereira Rodrigues, 222, apto 201, Marambaia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 02/02/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual, CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida – com caráter de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/554TG-J42UY-D6LPV-RMP4N>

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: 089649.2.0079849-14



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

CNM: 089649.2.0079849-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.849

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$244.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$195.200,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$48.800,00 refere-se aos recursos próprios. R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$4.927,38, através da guia 725/2024. BIB e consulta de informação nº 0174224020917049; 0174224020945048; e CNIB: dda0.208d.02ª8.22e9.7675.e926.2ce3.3d5b.c110.2d41, consultadas em 09/02/2024.- **Emolumentos:** R\$ 1.160,08 + R\$ 0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$ 22,25 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 24,11 (ISS) + Distribuição R\$ 191,45 + R\$2,59 (SELO) = R\$ 1.400,48.- São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF71929BFH. Esc.

R.02 - Prot.186.455 em 07/02/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** FRANCINE GOMES DA SILVA, e LORENA CRISTINA DE LIMA ALEGRE, qualificadas 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\$195.200,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. – Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal e Efetiva: 0.6800. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$1.409,17 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$33,94 = Total: R\$1.468,11. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/03/2024. 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\$ 244.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/554TG-J42UY-D6LPV-RMP4N>

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

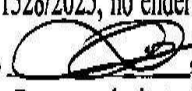
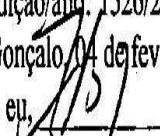
CNM: 089649.2.0079849-14

CNM: 089649.2.0079849-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.849	02
	VERSO

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. Emolumentos: R\$ 1.160,08 + R\$ 0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$ 0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$ 22,25 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 24,11 (ISS) + Distribuição R\$ 0,00 + R\$ 2,59 (SELO) = R\$ 1.209,03.- São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF71930SEC. Esc. R. E.

Av.03 – Prot. 193.189 de 21/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita as devedoras **FRANCINE GOMES DA SILVA e LORENA CRISTINA DE LIMA ALEGRE**, qualificadas anteriormente, realizada no dia 05/12/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **238104**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/12/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face das devedoras ora mencionadas os editais publicados nos dias 08/01/2025, 09/01/2025 e 10/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 570678, 570679 e 570680, edição/ano: 1526/2025, 1527/2025 e 1528/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. SELO: EEWM38035VNP-.....

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/554TG-J42UY-D6LPV-RMP4N>

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

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: 089649.2.0079849-14

CNM: 089649.2.0079849-14



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.849

FICHA
03

Av.04 - Prot. 200.060 em 19/11/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita as devedoras FRANCINE GOMES DA SILVA e LORENA CRISTINA DE LIMA ALEGRE, ambas qualificadas anteriormente, realizada no dia 19/12/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **242014**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/12/2025. 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 do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 04/03/2026, 05/03/2026 e 06/03/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 897655, 897656 e 897657, edição/ano: 1813/2026, 1814/2026 e 1815/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/03/2026. SELO: EFCH 33466 IFG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.05 - Prot. 200.060 em 19/11/2025 - **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, 27/03/2026. SELO: EFCH 33467 VPU. 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 Anízio Pereira Rodrigues, 222, Aptº 102, São Gonçalo, RJ, CEP: 24727-187**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 27/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 202632 em 08/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 01/04/2026, 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 FRANCINE GOMES DA SILVA e LORENA CRISTINA DE LIMA ALEGRE, 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 **3664/2025**, no valor de **R\$ 4.975,45** em 23/10/2025 (base de cálculo R\$ 246.300,66). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/06/2026. SELO: EFCZ 53786 MZO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.8 - Prot. 202632 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 53787 JMX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/554TG-J42UY-D6LPV-RMP4N>



Valide aqui
este documento

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 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 53788 DSU



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/554TG-J42UY-D6LPV-RMP4N>