



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: 089649.2.0080302-13



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0080302-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.302

FICHA

01

IMÓVEL: nº1.826 casa 07, na Estrada da Restaurada, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 849105008, corresponde-lhe a fração ideal de: 70,67/1.000,00 avos medindo do seu uso exclusivo 3,20m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Estrada da Restaurada; 3,20m nos fundos, confrontando com o lote 528; 12,60m do lado direito, confrontando com a fração reservada ao imóvel nº1.826 casa 08; 12,60m do Lado esquerdo, confrontando com a fração reservada ao imóvel nº1.826 casa 06. Já embutido na sua fração uma vaga de garagem nº 08, que mede: 2,50m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Estrada da Restaurada; 3,35m nos fundos, confrontando com o lote 532; 3,70m do lado direito, confrontando com a vaga nº07 e 6,20m do lado esquerdo, confrontando com a vaga 09. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, que mede: 8,40m de frente para Estrada da Restaurada; 7,40m nos fundos, confrontando com o lote 127; 71,90m do lado direito em 23 alinhamentos, sendo o 1º com 7,80m, o 2º com 3,70m, o 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º, 14º, 15º, 16º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º medindo 2,50m cada um, o 22º com 6,20m e o 23º com 6,70m, confrontando o 1º alinhamento com o lote 532, o 2º, 3º e 4º alinhamento confrontando com a vaga nº05, 5º e 6º alinhamento confrontando com a vaga nº06, 7º e 8º alinhamento confrontando com a vaga nº07, 9º e 10º alinhamento confrontando com a vaga nº08, 11º e 12º alinhamento confrontando com a vaga nº09, 13º e 14º alinhamento confrontando com a vaga nº10, 15º e 16º alinhamento confrontando com a vaga nº11, 17º e 18º alinhamento confrontando com a vaga nº12, 19º e 20º alinhamento confrontando com a vaga nº13, 21º e 22º alinhamento confrontando com a vaga nº14, e 23º alinhamento confrontando com o lote 532; 51,00m do lado esquerdo em 3 alinhamentos, sendo o 1º com 5,20m, o 2º com 1,00m e o 3º com 44,80m, o 1º alinhamento confrontando com a vaga nº04, o 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº1826 casa base, o 3º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº1826 casa base, casa 01 e as frações reservadas aos imóveis nº1826 casa 02 à casa 13. Edificado no lote 530, que mede: 20,00m de frente e fundos, por 50,00m de ambos os lados; confrontando na frente com a Estrada da Restaurada, nos fundos confrontando com o lote 127, do lado direito confrontando com o lote residencial 532 e do lado esquerdo confrontando com o lote 528, com a área de 1.000,00m². **PROPRIETÁRIO:** V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAXFU-QVPD7-5WS7X-JQB4W>

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: 089649.2.0080302-13

CNM: 089649.2.0080302-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.302

FICHA

01

VERSO

DE A BARROS CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 15.565.645/0001-49, com sede na Rua Josefina Almeida, nº 149, Casa 04, lote 73, Bairro Pacheco, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº57.547. Prot.185.328. São Gonçalo, 21 de dezembro de 2023.- Esc. R.E.

R.01 - Prot. 187.147 em 08/03/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** V DE A BARROS CONSTRUTORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** TATIANE REIS COSTA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/10/1982, empregada doméstica, filho(a) de: Maria Luiza dos Reis e Julio da Costa Almeida, e-mail: tatianereiscosta34@gmail.com, portador(a) de identidade nº 358099513, expedida por DETRAN/RJ em 02/09/2022 e do CPF 009.135.745-46, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Armando Rance, lt.19 qd.04 Cs4, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 20/02/2024 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, 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\$160.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$7.156,00 refere-se aos recursos próprios; R\$128.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$24.844,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1310/2024 no valor de R\$3.247,38. BIB e consulta de informação nº 0174224031143947 e CNIB-Código: c985.0d76.ffea.4b7a.2d26.2b01.a093.365d.3343.514b, consultados em 11/03/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de março de 2024. SELO: EEQO80409USJ.-..... Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAXFU-QVPD7-5WS7X-JQB4W>

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: 089649.2.0080302-13



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

CNM: 089649.2.0080302-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.302

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 – Prot. 187.147 em 08/03/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR/ FIDUCIANTE:** TATIANE REIS COSTA, qualificado(a) 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 DO MUTUO:** R\$128.000,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.5000 – Efetiva % (a.a): 4.5939 – Nominal e Efetiva % (a.m): 0.3750. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$605,76 + Seguros: R\$43,12 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$648,88. Vencimento do 1º encargo mensal: 22/03/2024. 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\$160.000,00.** 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, 15 de março de 2024.-----
SELO: EEQO80410YOC. Esc. R.E.

Av.03 – Prot. 201.297 de 27/01/2026 - **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 TATIANE REIS COSTA, qualificada anteriormente, realizada no dia 27/02/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242365**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 27/02/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/04/2026. SELO: EFCH 34424

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAXFU-QVPD7-5WS7X-JQB4W>

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: 089649.2.0080302-13

CNM: 089649.2.0080302-13



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
80.302

FICHA
02-V

DOH. 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 objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Estrada Restaurada, 1826, Casa 07, nesta cidade, CEP: 24.723-840**. 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. 202939 em 24/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/04/2026, 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 a fiduciante TATIANE REIS COSTA, 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 **2015/2026**, no valor de **R\$ 5.008,59** em 16/04/2026 (base de cálculo R\$ 164.637,97). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/06/2026. SELO: EFDF 77609 CBL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 202939 em 24/04/2026 - **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, 15/06/2026. SELO: EFDF 77610 GVJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAXFU-QVPD7-5WS7X-JQB4W>



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: 089649.2.0080302-13

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 recaem 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 16/06/2026. 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 77611 GXK



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MAXFU-QVPD7-5WS7X-JQB4W>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

