



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: 089649.2.0080609-62



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

CNM: 089649.2.0080609-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.609

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 165 apt. 203, na Rua Expedicionário Joel de Freitas, situado no loteamento denominado GRANJA SÃO JOSÉ, zona urbana do 2º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 301798008, Corresponde a fração ideal de 50,31 / 592,80 avos, com acesso pela escada de uso exclusivo as unidades APT-201, APT-202, APT-203, APT-204 e APT-205. **ÁREA DE USO EXCLUSIVO AS UNIDADES APT-201, APT-202, APT-203, APT-204, APT-205** - Mede 5,35m de frente, confrontando com a Rua Expedicionário Joel de Freitas, nos fundos mede 5,29m, confrontando com o APT-102, do lado direito mede 9,49m, confrontando com o Lote 14 e do lado esquerdo mede 16,59m em 5 alinhamentos, sendo o 1º com 2,79m, confrontando com Área de uso exclusivo as unidades APT-101, APT-102, APT-103, APT-104, APT-105, que dá acesso a Rua Expedicionário Joel de Freitas, o 2º com 3,58m, o 3º com 5,15m, o 4º com 3,52m e o 5º com 1,55m, todos confrontando com o APT-101. Edificado no lote 15 da quadra 06, que mede: 12,00m de frente, confrontando com a referida rua; 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 05; por 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 14 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 16, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** MAJU SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Anizio Pereira Rodrigues, nº222, apto 102, Marambaia, inscrita no CNPJ sob o nº 52.693.537/0001-88. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 44.825. prot. (186.544). São Gonçalo, 27 de fevereiro de 2024. Esc. R.E.

R.01 - Prot. 187.894 em 15/04/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MAJU SOCIEDADE DE PROPOSITO ESPECIFICO LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANDREIA BARCELOS DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/09/1975, cozinheiro(a), filho(a) de: Maria das Graças Machado Barcelos, portador(a) da identidade nº 204902688, expedida por DETRAN/RJ em 04/04/2023 e do CPF 102.285.957-97, divorciado(a), declara não viver em união estável, residente e domiciliado(a) em R. Domicio Porto Filho, 700, Sacramento em São Gonçalo/RJ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KX365-VENV9-YLNAJ-5J6KU>

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: 089649.2.0080609-62

CNM: 089649.2.0080609-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.609

FICHA

01

VERSO

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 09/04/2024 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\$148.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$479,40 refere-se aos recursos próprios; R\$102.510,60, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$45.010,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2121/2024 no valor de R\$3.007,38. BIB e consulta de informação nº 0174224041624893; e CNIB-Código: 3b06. f3b4. 6039. bfaa. 3636. 7cac. 747d. bd76. 6ªe. f647, consultados em 16/04/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de abril de 2024. SELO: EEQO84194GKG. Esc. R.E.

R.02 – Prot. 187.894 em 15/04/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/ FIDUCIANTE:** ANDREIA BARCELOS DA SILVA, qualificado(a) 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\$102.510,60. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 382. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.7500 – Efetiva % (a.a): 4.8547 – Nominal e Efetiva % (a.m): 0.3958. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$520,96 + Seguros: R\$49,04 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$570,00. Vencimento do 1º encargo mensal: 09/05/2024. 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\$165.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KX365-VEENV9-YLNAJ-5J6KU>

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: 089649.2.0080609-62



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

CNM: 089649.2.0080609-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.609	02

trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de abril de 2024.....
SELO: EEQO84195HHI. Esc. R.E.

Av.03 - Prot. 201649 em 19/02/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **ANDREIA BARCELOS DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 15/05/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242533**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/05/2026. 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 do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 15/06/2026, 16/06/2026 e 17/06/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 982010, 982011 e 982012, edição/ano: 1882/2026, 1883/2026 e 1884/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/07/2026. SELO: EFDF 79284 LTI. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

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:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KX365-VEENV9-YLNAJ-5J6KU>

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: 089649.2.0080609-62

CNM: 089649.2.0080609-62



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
80.609

FICHA
02-V

Rua Expedicionário Joel de Freitas, nº 165, Apt 203, São Gonçalo/RJ, CEP: 24740-480. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 09/07/2026. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - -

Av.5 - Prot. 204875 em 31/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/07/2026, 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, 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 ANDREIA BARCELOS DA SILVA, 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 na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3683/2026**, no valor de **R\$ 5.192,64** em 21/07/2026 (base de cálculo R\$ 170.772,86). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/09/2026. SELO: EFEM 37498 QYD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 204875 em 31/07/2026 - CANCELAMENTO - Em virtude da averbação **Av. 05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/09/2026. SELO: EFEM 37499 XEJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KX365-VEUV9-YLNAJ-5J6KU>

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: 089649.2.0080609-62

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 14/09/2026. 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 37500 TTB



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KX365-VEENV9-YLNAJ-5J6KU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

