



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: 089649.2.0080786-16



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

CNM: 089649.2.0080786-16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.786

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 205 casa 04, na Rua Turiassu, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 546038005, corresponde-lhe a fração ideal de: 49,80/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 2,90m de frente para a Área de Uso Comum a fração do nº205 casa 04, com a fração do nº205 casa 05, com a fração do nº205 casa 06, com a fração do nº205 casa 07, com a fração do nº205 casa 08, com a fração do nº205 casa 09, com a fração do nº205 casa 10 e com a fração do nº205 casa 11 que dá acesso à Rua Turiassu; 2,90m nos fundos, confrontando com o lote de nº06; 13,36m do lado direito confrontando com a Área de Uso Comum a fração do nº205 casa 04, com a fração do nº205 casa 05, com a fração do nº205 casa 06, com a fração do nº205 casa 07, com a fração do nº205 casa 08, com a fração do nº205 casa 09, com a fração do nº205 casa 10 e com a fração do nº205 casa 11 que dá acesso à Rua Turiassu, com a fração do nº205 casa base, com a fração do nº205 casa 01, com a fração do nº205 casa 02 e com a fração do nº205 casa 03 e 13,36m do lado esquerdo confrontando com a fração do nº205 casa 05. A fração do nº205 casa 04 tem uma área de utilização privativa de 49,80m² e área total construída de 35,62m². **ÁREA DE USO COMUM:** A área de uso comum ao nº205 casa 04, nº205 casa 05, nº205 casa 06, nº205 casa 07, nº205 casa 08, nº205 casa 09, nº205 casa 10 e nº205 casa 11, mede 3,00m para a Rua Turiassu, 1,65m de fundos para o lote de nº30, 41,35m do lado direito, em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 16,80m confrontando com a fração do nº205 casa base, o segundo alinhamento 1,35m confrontando com a fração do nº205 casa 04 e o terceiro alinhamento 23,20m confrontando com a fração do nº205 casa 04, com a fração do nº205 casa 05, com a fração do nº205 casa 06, com a fração do nº205 casa 07, com a fração do nº205 casa 08, com a fração do nº205 casa 09, com a fração do nº205 casa 10 e com a fração do nº205 casa 11 e 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote de nº04. Edificado no lote 05 da quadra 30, que mede: 15,00m de frente para a Rua 14; 15,00m nos fundos com o lote 30; por 40,00m do lado direito com o lote 06 e 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 04; com área total de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** JMA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 51.778.525/0001-93, com sede na Rua Dr. Nilo Peçanha, nº 56 Loja 03, Centro em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 78.486. prot. (186.906). São Gonçalo, 27 de março de 2024. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W49M2-2VK7J-CSDWL-GSZS7>

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

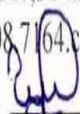
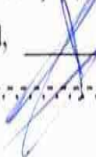
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0080786-16

CNM: 089649.2.0080786-16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.786	01
	VERSO

R.01 - Prot.188.855 em 23/05/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JMA CONSTRUTORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JAQUELINE COSTA BATISTA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/07/1997, secretária, filha de Janaina Gonçalves da Costa Azedias e Marcelo de Oliveira Batista, e-mail: Jaqueline.costa3@icloud.com, portador(a) da carteira de identidade nº 295112452, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/08/2015 e do CPF nº 183.308.807-70, solteiro(a), residente e domiciliada na Rua Alzira Duque Estrada, 22, B9 A303, Rocha em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 22/05/2024 de Venda e Compra 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 nº 5.049 de 29.06.1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 160.000,00 satisfeito da seguinte forma: R\$117.993,95, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$1.774,05 refere-se aos recursos próprios; R\$ 40.232,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 0,00 refere-se a cessão de direitos creditórios do FGTS futuro. OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.247,38 através da guia nº 2637/2024.- BIB e Consulta de informação nº 0174224053137348 e CNIB ab3e.b481.114ª.0fea.34087164.c1ae.eac7.161f.c6d0, consultados em 31/05/2024.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31 de maio de 2024. Eu, , Matheus Lima de Queiroz, Escrevente, Matr.94/22217, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, Substituto Legal, Mat. 94/15044. Assino. SELO: EESU26452AUM.-----

R.02 - Prot.188.855 em 23/05/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** JAQUELINE COSTA BATISTA, 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\$ 117.993,95. Sistema de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W49M2-2VK7J-CSDWL-GSZS7>

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: 089649.2.0080786-16

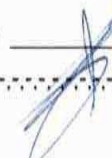


**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

CNM: 089649.2.0080786-16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.786	02

Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros contratada: Nominal: 4.7500 e Efetiva: 4.8547. Nominal e Efetiva (a.m): 0.3958. Encargo inicial - Taxa de juros: Prestação (a + j) R\$576,82 + Prêmios de Seguros: R\$21,74 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$598,56.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/06/2024. 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\$ 165.000,00.** 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, 31 de maio de 2024. Eu, , Matheus Lima de Queiroz, Escrevente, Matr.94/22217, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, Substituto Legal, Mat. 94/15044. Assino. SELO: EESU26453UBC.-----

Av.03 – Prot. 200.242 de 01/12/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **JAQUELINE COSTA BATISTA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 23/03/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **241926**, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 23/03/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/04/2026. SELO: EFBU 86182 YLY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 – Prot. 203100 em 04/05/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W49M2-2VK7J-CSDWL-GSZS7>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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





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: 089649.2.0080786-16

CNM: 089649.2.0080786-16



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
80.786

FICHA
02-V

29/04/2026, 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 JAQUELINE COSTA BATISTA, 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 **2141/2026**, no valor de **R\$ 5.162,33** (base de cálculo R\$ 169.762,59). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22/06/2026. SELO: EFDF 78186 APS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.5 - Prot. 203100 em 04/05/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, qualificada anteriormente, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22/06/2026. SELO: EFDF 78187 HSQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W49M2-2VK7J-CSDWL-GSZS7>



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: 089649.2.0080786-16

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 22/06/2026. 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 78188 DWS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W49M2-2VK7J-CSDWL-GSZS7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

