



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: 089649.2.0081156-70



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

CNM: 089649.2.0081156-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.156	01

IMÓVEL: nº326 casa 06, na Rua Henrique Martins, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº322051007, corresponde-lhe a fração ideal de: 45,76/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 2,93m de frente para a área de uso comum a todas as unidades e as frações reservadas que dá acesso à Rua Henrique Martins; 2,93m nos fundos, confrontando com o lote de nº21; 13,35m do lado direito, confrontando com a fração reservada à casa 07 e 13,35m do lado esquerdo, confrontando com fração do nº326 casa 05. A fração reservada à casa 06 tem uma área de utilização privativa de 45,76m² e área total construída de 35,77m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES E AS FRAÇÕES RESERVADAS**, mede 2,48m para a Rua Henrique Martins, 1,65m de fundos confrontando com o lote de nº38, 40,00m do lado direito confrontando com o lote de nº23 e 40,83m do lado esquerdo em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 16,56m confrontando com a fração do nº326 casa 03, o segundo alinhamento 0,83m confrontando com a fração do nº326 casa 04 e o terceiro alinhamento 23,44m confrontando com a fração do nº326 casa 04, a fração do nº326 casa 05, a fração reservada à casa 06, a fração reservada à casa 07, a fração reservada à casa 08, a fração reservada à casa 09, a fração reservada à casa 10 e a fração reservada à casa 11. Edificado no lote 22 da quadra 15, que mede no seu todo: 15,00m de frente, com a Rua Henrique Martins; 15,00m nos fundos, com o lote 38; 40,00m do lado direito, com o lote 21 e 40,00m do lado esquerdo, com o lote 23, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** RAFAELLA DA LUZ GOUVEA – ME, inscrita no CNPJ sob o nº 46.355.843/0001-01, com sede na Rua Evaristo Soares, 142, Raul Veiga, São Gonçalo - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº7.519. Prot. 188.384. Eu, , Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Matr. 94/15044. Assino. São Gonçalo, 24 de maio de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VTGZ-8XF5C-B3X6V-YDEFB>



Valide aqui
este documento

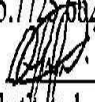
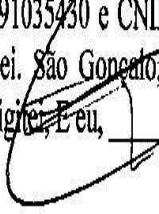
CNM: 089649.2.0081156-70

REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA	FICHA
81.156	01

Av.01 – Prot. 191.814 em 18/09/2024 – Por petição firmada pela representante legal da proprietária em 18/09/2024, procedo a averbação da nova razão social, para: **RKMF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.** Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de setembro de 2024. Eu, , Matheus Lima de Queiroz, escrevente II, matr. 94/22217, digitei, E eu, , Tiago de Souza Buriche, substituto legal, matr. 94/13571, assino. SELO: EEUT87128EFP.

R.02 - Prot.191.499 em 09/09/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RKMF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ISRAEL YECHUA FERREIRA DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/10/2005, trabalhador de construção civil, filho de: Ariana Santos Ferreira e Fabio Miranda de Carvalho, e-mail: lc172785@gmail.com, identidade e CPF nº 171.066.077-54, solteiro(a), não convive em união estável residente e domiciliado(a) em R Joao Ferreira Leao, 0, Q 16, Lt 18, Antonina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 06/09/2024 de Venda e Compra de Imóvel residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – 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:** 138.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$95.764,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00 refere-se aos recursos próprios e R\$42.236,00 refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI – Pago no valor de R\$2.807,38, através da guia nº 5879/2024.- BIB e Consulta de informação nº0174224091035430 e CNIB d74e3de614b3836fddb.ae55.77256b26.2ea7.ec94, consultados em 10/09/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de setembro de 2024. Eu, , Matheus Lima de Queiroz, escrevente II, matr. 94/22217, digitei, E eu, , Tiago de Souza Buriche, substituto legal, matr. 94/13571, assino. SELO: EEUT87129RPM

R.03 - Prot.191.499 em 09/09/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ISRAEL YECHUA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VTGZ-8XF5C-B3X6V-YDEFB>



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: 089649.2.0081156-70



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

CNM: 089649.2.0081156-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

81.156

FICHA

02

FERREIRA DE CARVALHO, qualificado 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$95.764,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros contratada: Nominal % (a.a.): 4.7500 e Efetiva % (a.a.): 4.8547. Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.3958. Encargo inicial - Taxa de juros contratada: Prestação (a + j) R\$ 468,14 + Prêmios de Seguros: R\$17,97 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$486,11. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/10/2024. 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 R\$ 138.000,00.** 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. São Gonçalo, 20 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Matheus Lima de Queiroz, escrevente II, matr. 94/22217, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, substituto legal, matr. 94/13571, assino. SELO: EEUT87130LYD.....

Av.04 - Prot. 195.669 em 18/03/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor ISRAEL YECHUA FERREIRA DE CARVALHO, qualificado anteriormente, realizada no dia 05/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239479**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/05/2025. 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, as intimações em

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VTGZ-8XF5C-B3X6V-YDEFB>

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: 089649.2.0081156-70

CNM: 089649.2.0081156-70



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
81.156

FICHA
02-V

face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 10/06/2025, 11/06/2025 e 12/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 676738, 676739 e 676740, edição/ano: 1629/2025, 1630/2025 e 1631/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/07/2025. SELO: EEEYM 20080 WQP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 200479 em 11/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 01/12/2025, 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 o fiduciante ISRAEL YECHUA FERREIRA DE CARVALHO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 **55/2025**, no valor de **R\$ 2.844,08** em 27/11/2025 (base de cálculo R\$ 139.731,95). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/12/2025. SELO: EFAN 66696 MCU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 200479 em 11/12/2025 - **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.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/12/2025. SELO: EFAU 60501 QLW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VTGZ-8XF5C-B3X6Y-YDEFB>



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: 089649.2.0081156-70

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 registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo 16/12/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EFAU 60502 VRD



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VTGZ-8XF5C-B3X6Y-YDEFB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

