



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: 089649.2.0081478-74



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

CNM: 089649.2.0081478-74

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.478	01

IMÓVEL: nº 333 casa base, na Rua Cardeal Arco Verde, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 314122061, corresponde-lhe a fração ideal de: 47,39/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 2,86m de frente para a Rua Cardeal Arco Verde; 2,86m nos fundos, confrontando com a fração reservada à futuras construções, 16,57m do lado direito confrontando com o imóvel nº333 casa 01 e 16,57m do lado esquerdo confrontando com a Rua Adalberto Seixas. Já embutido na sua fração ideal 1 vaga de garagem. Edificado no lote 01 da quadra 76-A, que mede: 20,00m de frente, confrontando com a referida rua; 20,00m nos fundos, com o lote 06; por 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 02 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com a rua Adalberto Seixas, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** RAFAELLA DA LUZ GOUVEA, inscrita no CNPJ sob o nº 46.355.843/0001-01, com sede na rua Ariovisto Soares, nº 142 apt.2, sobrado, Raul Veiga em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 34.017. prot. (189.840). Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571. São Gonçalo, 17 de julho de 2024.

Av.01 – Prot.192.301 em 08/10/2024 – Por petição firmada em 07/10/2024 procedo a averbação da nova denominação da razão social da proprietária, para: **RKMF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentado. Custas na Forma da Lei. Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 18 de outubro de 2024. SELO: EEVF68830MDW

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NU3M-XCEJK-XRQ64-EAFCK>

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: 089649.2.0081478-74

CNM: 089649.2.0081478-74

REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA

81.478

FICHA

01

R.02 - Prot. 192.301 em 08/10/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RKM F EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ZAINÉ EVANGELISTA DA SILVA, brasileiro(a), nascido(a) em 04/12/1998, promotor de vendas, filho de Almerinda Evangelista da Silva e Francisco Carlos da Silva, e-mail: alonsozayne10@outlook.com, portador(a) da identidade nº 28.532.363-0, expedida por DETRAN/RJ em 09/06/2021 e CPF nº 157.878.167-14, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em Avenida Doutor Humberto Soeiro de Carvalho, 186, Loja, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 07/10/2024 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 nº5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$170.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$120.587,52, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 44.345,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$5.067,48, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos Recursos da Conta Vinculada do FGTS. OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 3.447,38, através da guia nº 4072/2024. Custas na forma da Lei.- Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei: E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 18 de outubro de 2024. SELO: EEVF68832THN.....

R.03 - Prot.192.301 em 08/10/2024 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ZAINÉ EVANGELISTA DA SILVA, 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\$120.587,52. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % (a.a) – Taxa de juros contratada: Nominal: 4.2500 e Efetiva: 4.3337. Nominal e Efetiva (a.m): 0.3542. Encargo inicial – Taxa de juros: Prestação (a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NU3M-XCEJK-XRQ64-EAFCK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 089649.2.0081478-74



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

CNM: 089649.2.0081478-74

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

81.478

FICHA

02

+ j) R\$552,16 + Prêmios de Seguros: R\$22,09 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$574,25. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/11/2024.- 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\$ 172.000,00. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei.- Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Matr. 94/13571, assino. São Gonçalo, 18 de outubro de 2024. SELO: EEVF68833QEW

Av.04 - Prot. 203053 de 30/04/2026 - **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 **ZAINE EVANGELISTA DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 11/06/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **243484**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 11/06/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/07/2026. SELO: EFDF 79295 VFK. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - -

Av.05 - **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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NU3M-XCEJK-XRQ64-EAFCK>

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: 089649.2.0081478-74

CNM: 089649.2.0081478-74



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
81.478

FICHA
02-V

constar da seguinte forma: **Rua Cardeal Arco Verde, nº 333, Casa Base, São Gonçalo/RJ, CEP: 24736-810.** A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ, 16/07/2026. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.6 - Prot. 205040 em 12/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/08/2026, 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 ZAINÉ EVANGELISTA 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.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 **3773/2026**, no valor de **R\$ 5.387,68** em 06/08/2026 (base de cálculo R\$ 177.274,42). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17/09/2026. SELO: EFEM 37933 CKZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 205040 em 12/08/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** 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, 17/09/2026. SELO: EFEM 37934 MCN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NU3M-XCEJK-XRQ64-EAFCK>



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: 089649.2.0081478-74

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 17/09/2026. 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 37935 IRA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NU3M-XCEJK-XRQ64-EAFCK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

