Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYHTY-MVJDS-SHDFQ-GM2H7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 089649.2.0081744-52

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.744	01

IMÓVEL: nº 215 CASA 19, na Rua Monsenhor Lamego, no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 854414020, corresponde-lhe a fração ideal de: 36,34/1.066,51 avos medindo do seu uso exclusivo, 3,00m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº215 casa base a nº215 casa 11 e nº215 casa 12 a nº215 casa 23. Que por sua vez dá acesso à Rua Monsenhor Lamego e 3,00m nos fundos confrontando com o lote de nº22 e 11,70m do Lado direito confrontando com a fração do nº215 casa 18 e 11,70m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 215 Casa 20. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** Mede 6,70m de frente com a Rua Monsenhor Lamego; 1,50m nos fundos confrontando com a fração reservada a futuras construções e 42,53m do lado direito em 03 alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento com 14,18m, o segundo com 2,45m e o terceiro com 25,90m, sendo no primeiro confrontando com a fração do nº215 casa 02, o segundo confrontando com a fração do nº215 casa 03 e o terceiro confrontando com a fração do nº215 casa 03 a nº215 casa 11 e 41,73m do lado esquerdo em três alinhamentos sendo o primeiro 15,03m, o segundo 2,70m e o terceiro 24,00m, ambos confrontando com a fração reservada a futuras construções. Edificado no lote 26-A2A, na Rua Monsenhor Lamego, resultante do desmembramento do lote 26-A, da quadra 65, situado no referido loteamento a cima citado, medindo: 25,00m de frente, confrontando com a Rua Monsenhor Lamego; 25,00m nos fundos, confrontando com o lote 26-A1 e lote 27; 42,60m do lado direito, confrontando com o lote 26-A2B; 42,60m do lado esquerdo, confrontando com o lote 22; perfazendo uma área total de 1.066,51m². **PROPRIETÁRIO**: TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇOES LTDA, com sede na Rua Castro Alves, nº 787 (lote 41, Qd. 29 parte), Bairro Lagoinha em São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.357.959/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR**: Lº2, matrícula nº 79.979. Prot.190.891. Eu, _____, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, _____, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 26 de agosto de 2024.

R.1 - Prot. 196464 em 05/05/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE(S):** TS CONSTRUÇOES E INCORPORAÇOES LTDA, antes qualificado. **ADQUIRENTE(S):** RAYANNA CRISTINA SANTOS DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/01/2006, vendedor domicilio ambulantes bancas, filha de Daniele Cristina Jesus dos Santos e Gerson Marcio de Lima, e-mail:

CONTINUA NO VERSO

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: 089649.2.0081744-52

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

Registro de Imóveis do Brasil – 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ

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

MATRÍCULA	FICHA
81.744	01-V

rayannalima11@icloud.com, portadora da carteira de identidade nº 16507375721, expedida pelo DETRAN/RJ, em 20/06/2024, inscrita no CPF/MF sob o nº 165.073.757-21, solteiro(a), não convivente em união estável, residente e domiciliada na R. Itaperuna, 183, Pé Pequeno em Niteroi/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 28/04/2025 de Venda e Compra de unidade concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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$ 157.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$112.202,64, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R$2,36, refere-se aos recursos próprios; R$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R$0,00 refere-se ao valor da cessão de direitos creditórios do FGTS futuro; e R$44.795,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI Pago no valor de R$3.189,44, através da guia 1960/2025. Foram realizadas as consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens - BIB da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, bem como à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/05/2025. SELO: EEXP 95002 EGR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 -

R.2 - Prot. 196464 em 05/05/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** RAYANNA CRISTINA SANTOS DE LIMA, qualificado(a) 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$112.202,64. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses):420. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4,7500 a.a e Efetiva: 4,8547 a.a. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R$548,51 + Taxa de Administração: R$ 0,00 + Seguros: R$ 21,98 = Total: R$ 570,49. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/05/2025. 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 n º 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R$180.000,00.** 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. São Gonçalo, 06/05/2025. SELO: EEXP 95003 JGJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 -

Av.03 - Prot. 202582 de 07/04/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **RAYANNA CRISTINA SANTOS DE LIMA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 09/07/2026, conforme as certidões de notificação, registros nºs **243021 e 243022**, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 09/07/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA.** Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/08/2026. SELO: EFDT 47722 VVD. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - - - - - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYHTY-MVJDS-SHDFQ-GM2H7

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

ri digital | 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: 089649.2.0081744-52

CNM: 089649.2.0081744-52

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

Registro de Imóveis do Brasil – 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ

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

MATRÍCULA	FICHA
81.744	02

Av.4 - Prot. 205194 em 20/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/08/2026, 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 RAYANNA CRISTINA SANTOS DE LIMA, 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 **4015/2026**, no valor de **R$ 5.606,62** em 12/08/2026 (base de cálculo R$ 184.572,38). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/10/2026. SELO: EFEM 39643 SAQ. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - - - - - - - - -

Av.5 - Prot. 205194 em 20/08/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** 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, 08/10/2026. SELO: EFEM 39644 WAM. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - - - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYHTY-MVJDS-SHDFQ-GM2H7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 089649.2.0081744-52

Valide aqui
este documento

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 08/10/2026. 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 39645 WRW

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYHTY-MVJDS-SHDFQ-GM2H7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar