



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃO 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: 089649.2.0082443-89



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

CNM: 089649.2.0082443-89

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
82.443	01

IMÓVEL: nº 340 apto 207, na Rua da Igualdade, situado no loteamento denominado CHACRINHAS VALE DO SUL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 853444017, corresponde-lhe a fração ideal de: 26,76/1.000,00 avos, com acesso pela circulação de uso comum a todas as unidades que mede 2,95m de frente para a área de uso comum a todos os imóveis que por sua vez dá acesso à Rua da Igualdade; 1,20m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº340 apt109 e com a fração do imóvel nº340 apt110; 30,15m no lado direito em dois alinhamentos sendo o primeiro alinhamento 5,10, confrontando com a fração do imóvel nº340 apt103 e o segundo alinhamento 25,05m confrontando com a fração dos imóveis nº340 apt103, nº340 apt105, nº340 apt107 e nº340 apt109 e 46,00m do lado esquerdo em oito alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 4,70m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt101, o segundo alinhamento 1,00m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt101, o terceiro alinhamento 2,00m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt101 e com a fração do imóvel nº340 apt102, o quarto alinhamento 1,00m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt102, o quinto alinhamento 4,45m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt102, o sexto 2,95m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt102, o sétimo 4,85 confrontando com a fração do imóvel nº340 apt104 e o oitavo 25,05m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt104, com a fração do imóvel nº340 apt106, com a fração do imóvel nº340 apt108 e com a fração do imóvel nº340 apt110. **ÁREA DE USO COMUM:** Mede 4,85m de frente para a Rua da Igualdade; 4,30m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº340 apt103; 24,40m do lado direito, em cinco alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 10,00m confrontando com o lote 181, o segundo alinhamento 2,50m confrontando com a vaga de garagem 09, o terceiro alinhamento 5,00m confrontando com a vaga de garagem 09, o quarto alinhamento 2,50 confrontando com a vaga de garagem 09 e o quinto alinhamento 4,40m confrontando com o lote 181 e 70,25m do lado esquerdo, em nove alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 10,00m confrontando com as vagas de garagem 05, 06, 07 e 08, o segundo alinhamento 5,00m confrontando com a vaga 08, o terceiro alinhamento 10,00m confrontando com as vagas de garagem 05, 06, 07 e 08, o quarto alinhamento 5,15m confrontando com a Rua da Igualdade, o quinto alinhamento 10,00m confrontando com as vagas de garagem 01, 02, 03 e 04, o sexto alinhamento 5,00m confrontando

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHUYV-FUF3Q-C94ZF-ZBTNS>



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: 089649.2.0082443-89

CNM: 089649.2.0082443-89

REGISTRO GERAL

VERSÃO	MATRÍCULA	FICHA
	82.443	01

com a vaga de garagem 04, o sétimo alinhamento 0,55m confrontando com o lote 177, o oitavo alinhamento 15,70m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt101 e nº340 apt102, e o nono alinhamento 8,85m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt101 e circulação de uso comum a todas as unidades. Edificado no lote 179 da quadra 09, que mede no seu todo: 20,00m de frente, confrontando com a rua D; 20,00m nos fundos, confrontando com o lote 178; 50,00m do lado direito, confrontando com o lote 181; 50,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 177; perfazendo uma área total de 1.000,00m². **PROPRIETÁRIO:** VELOSO CONSTRUÇÃO E TRANSPORTE LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Alfredo Backer, nº 115, sala 704, Mutondo, inscrita no CNPJ sob o nº41.562.686/0001-91. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 79.423. Prot. 194.200. Eu, [assinatura], Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, [assinatura], Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. São Gonçalo, 14 de janeiro de 2025.-----

R.1 - Prot. 196880 em 29/05/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VELOSO CONSTRUÇÃO E TRANSPORTE LTDA, antes qualificado. **ADQUIRENTE(S):** VITORIA DE SOUZA FERMIANO, brasileira, nascida em 05/10/2003, solteira, porteiro de edifício ascensorista, garagista e faxineiro, filha de Luciene de Souza Fermiano, e-mail: vs2255292@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 314958158, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ, em 09/05/2023, inscrita no CPF/MF sob o nº 226.292.447-33, residente e domiciliada na Rua Estrela Dalva, 145, casa, Boa vista em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.7877.2349190-2, por Instrumento Particular datado em 28/05/2025 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - 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\$182.000,00, satisfeito da seguinte forma: R \$108.128,63, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$18.871,37, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS;

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHUYV-FUF3Q-C94ZF-ZBTNS>

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

TABELIÃO 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: 089649.2.0082443-89



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

CNM: 089649.2.0082443-89

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
82.443

FICHA
02

R\$55.000,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).-
OBS: ITBI Pago no valor de R\$3.689,44, através da guia 2489/2025. 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, 30/05/2025. SELO: EEXZ 95849 PTX. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

R.2 - Prot. 196880 em 29/05/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** -
DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): VITORIA DE SOUZA FERMIANO, qualificado(a) anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$108.128,63. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses):420. Tarifa de Juros: Nominal: 4,2500 a.a e Efetiva: 4,3337 a.a. Efetiva (a.m.): 0.3542. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$495,11 + Tarifa de Administração: R \$0,00 + Seguros: R\$21,78 = Total: R\$516,89. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/07/2025. 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$182.000,00.** 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, 30/05/2025. SELO: EEXZ 95850 ATF. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.03 - Prot. 200.913 em 05/01/2026 - **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 **VITORIA DE SOUZA FERMIANO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 06/01/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242199**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/01/2026. 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 da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 25/02/2026, 26/02/2026 e 27/02/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 891900, 891901 e 891902, edição/ano: 1808/2026, 1809/2026 e 1810/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/03/2026. SELO: EFBU 87477 TQC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - 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: **Rua da Igualdade, 340, Aptº 207, São Gonçalo, RJ, CEP: 24727-274.** A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHUYV-FUF3Q-C94ZF-ZBTNS>



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: 089649.2.0082443-89

CNM: 089649.2.0082443-89



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
82.443

FICHA
02-V

Gonçalo, RJ. 20/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN,
SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 202638 em 08/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/04/2026, 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 VITORIA DE SOUZA FERMIANO, 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 **1806/2026**, no valor de **R\$ 5.606,46** (base de cálculo R\$ 184.566,91). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/06/2026. SELO: EFCZ 54142 YDI. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.6 - Prot. 202638 em 08/04/2026 - **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.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/06/2026. SELO: EFCZ 54143 EXJ. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/XHUYV-FUF3Q-C94ZF-ZBTNS>

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: 089649.2.0082443-89

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 01/06/2026. 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:	EFCZ 54144 PJB



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHUYV-FUF3Q-C94ZF-ZBTNS>