



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: 089649.2.0071788-44



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.788	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 387 casa 02, na Rua Pedro Landim, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 849.784-002, Correspondendo a uma Fração Ideal de 59.58/805.84 ávos medindo o seu uso exclusivo: 4.23m de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 387 Casa 02, Nº 387 Casa 03, Nº 387 Casa 04, Nº 387 Casa 05, Nº 387 Casa 06, Nº 387 Casa 07 e Nº 387 Casa 08, que por sua vez dá acesso a Rua Pedro Landim; 4.23m nos fundos, confrontando com o Lote 35-C3, 7.00m do lado direito, confrontando com o Imóvel Nº 387 Casa 03; e 7.00m do lado esquerdo, confrontando com os Imóveis Nº 387 Casa Base e Nº 387 Casa 01, com uma Área Total Privativa de 29.61 m2. **Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 387 Casa 02, No 387 Casa 03, No 387 Casa 04, No 387 Casa 05, No 387 Casa 06, Nº 387 Casa 07 e Nº 387 Casa 08 -** Que mede 5.00m de frente para a Rua Pedro Landim, 5.00m de fundos confrontando com o Lote 38, 40.00m do lado direito confrontando com o Lote 35-B e com o Imóvel Nº 387 Casa 08, e 68.00m do lado esquerdo em nove alinhamentos, o primeiro com 21.90m, o segundo com 7.00m, o terceiro com 0.70m, o quarto com 7.00m, o quinto com 8.30m, o sexto com 7.00m, o sétimo com 0.70m, o oitavo com 7.00m e o nono com 8.40m, confrontando o primeiro alinhamento com os Imóveis No 387 Casa Base, No 387 Casa 02 e Nº 387 Casa 03, o segundo com o Imóvel No 387 Casa 03, o terceiro com o Lote 35-C3, o quarto com o Imóvel Nº 387 Casa 04, o quinto com os Imóveis No 387 Casa 04 e No 387 Casa 05, o sexto com o Imóvel Nº 387 Casa 05, o sétimo com o Lote 35-C3, o oitavo com o Imóvel No 387 Casa 06 e o nono com os Imóveis Nº 387 Casa 06 e No 387 Casa 07, com uma Área Total de 209.79 m2, na qual foi dividida igualmente para os Imóveis No 387 Casa 02, No 387 Casa 03, No 387 Casa 04, No 387 Casa 05, No 387 Casa 06, No 387 Casa 07 e No 387 Casa 08, e acrescidas em suas respectivas frações ideais. Edificado no lote de terreno nº 35-C2, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Pedro Landim; 33,00m de fundos, confrontando com os lotes 36, 38 e 40; por 61,00m do lado direito, com em 03 alinhamentos: o 1º com 20,00m, o 2º com 21,00m e o 3º com 20,00m, nos alinhamentos 1º e 2º confrontando-se com o lote 35-B e no 3º com o lote 33; no lado esquerdo com 40,00m, confrontando com o lote 35-C3, perfazendo área total de 900,00m².- **PROPRIETÁRIOS:** ARAUJO FERREIRA REALIZAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua Afonso Pena, lote 09 quadra E, Pacheco, São

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URMQX-F3YJ9-EDFEZ-SE2QZ>

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: 089649.2.0071788-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.788	01
	VERSO

Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ nº 11.069.793/0001-11. Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº 69.818. Prot: 157.102.- São Gonçalo, 20 de setembro de 2018.- Aux. R. E.

R.01 – Prot. 159.389 em 15/02/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ARAUJO FERREIRA REALIZAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** EDILZA DA COSTA SILVA, brasileira, nascida em 08/05/1978, auxiliar de serviços gerais, portadora da identidade nº 314135930 expedida pelo DETRAN/RJ em 19/11/2014 e CPF nº 026.123.494-30, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e s/m DERIVALDO SILVA DA COSTA, brasileiro, nascido em 22/02/1978, auxiliar de manutenção, portador da identidade nº 2255366 expedida por SSP/PB em 31/01/1996 e CPF nº 027.545.704-46, residentes em Rua Erico Martins Polícarpos, 87, Pachecos/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 21/12/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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\$145.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$110.779,75 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$15.007,64 refere-se aos recursos próprios; R\$11.813,61 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$7.399,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 186/2019 no valor de R\$3.035,90 pago na CEF em 13/02/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219022623154 e CNIB-Código: d2a2.ebca.58f2.6321.479ª.9fa6.5ded.d2e5.6361.210c, consultados em 26/02/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de Março de 2019. SELO: ECXG09217UBN-Aux. R. E.

R.02 - Prot. 159.389 em 15/02/2019 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** EDILZA DA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URMQX-F3YJ9-EDFEZ-SE2QZ>

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

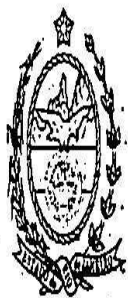
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO

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: 089649.2.0071788-44



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.788

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot. 159.389 em 15/02/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS**: EDILZA DA COSTA SILVA e s/m DERIVALDO SILVA DA COSTA, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília – DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R\$110.779,75. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Nominal – 8,16 – Efetiva – 8,4722; *Com desconto*: Nominal: 6,00 – Efetiva: 6,1678; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5,50 – Efetiva: 5,6408. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5,5000 – Efetiva: 5,6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$628,99 + Seguros: R\$28,67 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$657,66. Vencimento do 1º encargo mensal: 22/01/2019. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$150.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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, 07 de Março de 2019. SELO: ECXG09218ZTH.- Aux. R.E.

Av.03 - Prot. 200.215 em 27/11/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores EDILZA DA COSTA SILVA e sua cõnjuge DERIVALDO SILVA DA COSTA, qualificados anteriormente, realizada no dia **12/03/2026**, no endereço: Rua Pedro Landim, 387, Casa 02, nesta cidade, sendo localizado a devedora **EDILZA DA COSTA SILVA**, conforme a certidão de notificação, registro nº **242039**,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URMQX-F3YJ9-EDFEZ-SE2QZ>

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

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: 089649.2.0071788-44

CNM: 089649.2.0071788-44



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
71.788

FICHA
02-V

expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/03/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Foram realizadas mais diligências a fim de encontrar o devedor **DERIVALDO SILVA DA COSTA**, nos dias 12/01/2026, 28/01/2026 e 12/03/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242039**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/03/2026. 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, em face do devedor mencionado, nos dias 31/03/2026, 01/04/2026 e 02/04/2026, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nº 919855, 919856 e 919857, edição/ano: 1832/2026, 1833/2026 e 1834/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/04/2026. SELO: EFCH 34499 MND. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - **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 constar da seguinte forma: **Rua Pedro Landim, 387, Casa 02, nesta cidade, CEP: 24.736-120**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 24/04/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 204657 em 20/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/07/2026, 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 fiduciários EDILZA DA COSTA SILVA e seu cônjuge DERIVALDO SILVA DA COSTA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 através da Guia nº **3131/2026**, no valor de **R\$ 4.870,19** em 25/06/2026 (base de cálculo R\$ 160.024,77). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/08/2026. SELO: EFDT 47703 QX. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - -

Av.06 - Prot. 204657 em 20/07/2026 - **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, 04/08/2026. SELO: EFDT 47704 ZSZ. 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/URMQX-F3YJ9-EDFEZ-SE2QZ>



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: 089649.2.0071788-44

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 04/08/2026. 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:	EFDT 47705 UUN



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URMQX-F3YJ9-EDFEZ-SE2QZ>