



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: 089649.2.0074111-59



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.111

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº53 casa 03, na Rua Expedicionário Jose Leite da Silva, Empreendimento residencial “CONJUNTO HABITACIONAL SANTA LUZIA”, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº344.999-064, com acesso pela escada que mede 0,86cm x 4,26m. **ÁREA PRIVATIVA:** Cobertura padrão – 51,30. Cobertura de padrão diferente ou descoberta: Real – 11,65; Equivalente – 11,65. Totais: Real – 62,95; Equivalente em área de custo padrão – 62,95. **ÁREA DE USO COMUM:** Cobertura padrão – 17,05. Cobertura de padrão diferente ou descoberta: Real – 1,23; Equivalente – 1,23. Totais: Real – 18,28; Equivalente em área de custo padrão – 18,28. **Fração Ideal:** 0,011565794. Edificado no lote 08 da quadra 136, que mede no seu todo: 50,00m de frente e fundos, por 100,00m de ambos os lados, confrontando na frente com a Rua Jose Leite da Silva; nos fundos com o lote 06, do lado direito com o lote 07 e do lado esquerdo com o lote 09, perfazendo uma área total de 5.000,00m². **PROPRIETÁRIO:** ESPAÇO CONSTRUTOR CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 27.135.668/0001-00, com sede na Rua Oliveira Botelho, nº1370, sala 02, Neves, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L2, matrícula nº5.703. Prot.161.740. São Gonçalo, 19 de setembro de 2019.
Aux. R.E.

R.01 - Prot.177.987 em 21/10/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ESPAÇO CONSTRUTOR CONSTRUÇÃO INCORPORAÇÃO LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FRANCISCO EDIMAR LOPES DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido em 03/12/1987, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, filho de Maria Lucia de Lima e Antonio Lopes de Sousa, portador da carteira de identidade nº 2005028054484, expedida por SSP/CE em 08/07/2005 e do CPF 029.781.073-16, solteiro, que declara não viver em união estável, residente e domiciliado na Rua Rosinha de Paiva Dias nº 1987, em Ipu/CE. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8EDR-WWHYZ-2DAV5-56XKE>

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: 089649.2.0074111-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.111	01
	VERSO

16/09/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS – Programa casa verde e amarela – PCVA - 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\$ 168.416,26, satisfeito da seguinte forma: R\$131.489,45, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 10.887,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 26.039,81, 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\$ 3.409,80, em 21/10/22, através da guia 5172/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222111144515; CNIB: ddf5.a2fb.de8a.cdde.dc3f.e4cf.5399.fd2f.3078.5b86 consultados em 11/11/2022.- Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 11 de novembro de 2022. SELO: EEIE79091RPN.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.177.987 em 21/10/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** FRANCISCO EDIMAR LOPES DE LIMA, qualificado anteriormente. **CREADOR 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\$ 131.489,45. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa Contratada % (a.a) – Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Nominal (a.m.): 0.4159 – Efetiva (a.m.): 0.4167. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 705,86 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 26,60 = Total: R\$ 732,46. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/10/2022. 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\$ 168.416,26.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8EDR-WWHYZ-2DAV5-56XKE>

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: 089649.2.0074111-59



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.111

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 11 de novembro de 2022. SELO: EEIE79092JNX.- Aux. R.E.

Av.03 - Prot. 201.430 em 04/02/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **FRANCISCO EDIMAR LOPES DE LIMA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 26/03/2026 e no dia 27/04/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº 89273 e 242657, expedidas pelo 12º Ofício de Niterói, em 31/03/2026 e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/04/2026. 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 do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 08/05/2026, 11/05/2026 e 12/05/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 952098, 952099 e 952100, edição/ano: 1857/2026, 1858/2026 e 1859/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/06/2026. SELO: EFCP 18711 YCG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 204264 em 02/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8EDR-WWHYZ-2DAV5-56XKE>

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: 089649.2.0074111-59

CNM: 089649.2.0074111-59



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
74.111

FICHA
02-V

30/06/2026, 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 FRANCISCO EDIMAR LOPES DE LIMA, 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 **2946/2026**, no valor de **R\$ 5.415,85** (base de cálculo R\$ 178.213,34). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2026. SELO: EFDT 47384 FPL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 204264 em 02/07/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, qualificada anteriormente, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2026. SELO: EFDT 47385 VQO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8EDR-WWHYZ-2DAV5-56XKE>



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: 089649.2.0074111-59

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 05/08/2026. 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 47386 LAA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8EDR-WWHYZ-2DAV5-56XKE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

