



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: 089649.2.0080008-22



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0080008-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.008

FICHA

01

IMÓVEL: nº326 casa base, na Rua Henrique Martins, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº322051001, corresponde-lhe a fração ideal de: 58,48/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,13m de frente para a Rua Henrique Martins; 3,13m nos fundos, confrontando com a fração do nº326 casa 04; 16,56m do lado direito, confrontando com a fração do nº326 casa 01 e 16,56m do lado esquerdo, confrontando com o lote de nº21. A fração do nº326 casa base tem uma área de utilização privativa de 58,48m² e área total construída de 33,17m². Já embutido na sua fração ideal 1 vaga de garagem. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES E AS FRAÇÕES RESERVADAS**, mede 2,48m para a Rua Henrique Martins, 1,65m de fundos confrontando com o lote de nº38, 40,00m do lado direito confrontando com o lote de nº23 e 40,83m do lado esquerdo em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 16,56m confrontando com a fração do nº326 casa 03, o segundo alinhamento 0,83m confrontando com a fração do nº326 casa 04 e o terceiro alinhamento 23,44m confrontando com a fração do nº326 casa 04, a fração do nº326 casa 05, a fração reservada à casa 06, a fração reservada à casa 07, a fração reservada à casa 08, a fração reservada à casa 09, a fração reservada à casa 10 e a fração reservada à casa 11. Edificado no lote 22 da quadra 15, que mede no seu todo: 15,00m de frente, com a Rua Henrique Martins; 15,00m nos fundos, com o lote 38; 40,00m do lado direito, com o lote 21 e 40,00m do lado esquerdo, com o lote 23, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** RAFAELLA DA LUZ GOUVEA – ME, inscrita no CNPJ sob o n.º 46.355.843/0001-01, com sede na Rua Evaristo Soares, 142, Raul Veiga, São Gonçalo - RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº7.519. Prot. 184.496. São Gonçalo, 06 de novembro de 2023.--- Esc. R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSVYL-527QU-R8UDD-XD4PJ>

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

CNM: 089649.2.0080008-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.008	01
	VERSO

R.01 - Prot. 185.378 em 12/12/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** RAFAELLA DA LUZ GOUVEA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** VERA LUCIA BARBOSA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/05/1976, administradora, filho(a) de: Carmelita Barbosa dos Santos e Jose Enes dos Santos, e-mail: veralucia198686@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 109338889, expedida por DETRAN/RJ em 03/11/2014 e do CPF: 093.699.157-70, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) na R Castro Alves, 242, Lagoinha em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 07/12/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual 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\$135.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$91.734,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$43.266,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 6208/2023 no valor de R\$2.745,45. BIB e consulta de informação nº 0174223122003382; e CNIB-Código: e538.1126.ea64.a337.be0a.82b7.a5b8.9445.73d4.f9a3, consultados em 20/12/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ60638XGU. Esc. R.E.

R.02 – Prot. 185.378 em 12/12/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** VERA LUCIA BARBOSA DOS SANTOS, qualificado(a) anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$91.734,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.7500 – Efetiva % (a.a): 4.8547 – Nominal e Efetiva % (a.m): 0.3958. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$478,52 + Seguros: R\$42,97 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$521,49. Vencimento do 1º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSVYL-527QU-R8UDD-XD4PJ>



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: 089649.2.0080008-22



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0080008-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.008

FICHA

02

encargo mensal: 07/01/2024. 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\$135.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de dezembro de 2023.-.....-
SELO: EEPZ60639JIC. Esc. R.E.

Av.3 – Prot. 200603 em 16/12/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **VERA LUCIA BARBOSA DOS SANTOS**, qualificada anteriormente, realizada no dia 10/02/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242052**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/02/2026. 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSVYL-527QU-R8UDD-XD4PJ>

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: 089649.2.0080008-22

CNM: 089649.2.0080008-22



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
80.008

FICHA
02-V

mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 23/04/2026, 24/04/2026 e 27/04/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 939171, 939172 e 939173, edição/ano: 1847/2026, 1848/2026 e 1849/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19/05/2026. SELO: EFCZ 52263 MQU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.4 – Prot. 204177 em 26/06/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimto CNJ nº 89/2019) datado de 26/06/2026, 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 a fiduciante VERA LUCIA BARBOSA DOS SANTOS, 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 **2705/2026**, no valor de **R\$ 4.255,33** em 17/06/2026 (base de cálculo R\$ 139.529,31). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/08/2026. SELO: EFDT 46983 KGN. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.5 – Prot. 204177 em 26/06/2026 – **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, 03/08/2026. SELO: EFDT 46984 AVN. 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/WSVYL-527QU-R8UDD-XD4PJ>

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

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: 089649.2.0080008-22

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 03/08/2026. 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 46985 FOP



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSVYL-527QU-R8UDD-XD4PJ>