



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: 089649.2.0082922-10



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

CNM: 089649.2.0082922-10

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
82.922	01

IMÓVEL: Nº 86, casa 08, na Rua Gregório de Matos, empreendimento denominado RESIDENCIAL GREGÓRIO DE MATOS, situado no loteamento Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, em zona urbana do 3º Distrito da cidade de São Gonçalo, com inscrição municipal nº 322396008, corresponde-lhe a fração ideal de: 54,64 / 675,00 avos, com área construída de 31,50m² e área privativa de 43,83m², medindo 2,25m de frente, confrontando com a área comum que dá acesso a Rua Gregório de Matos; nos fundos mede 14,75m, confrontando-se com o lote 12; do lado direito mede 3,00m, confrontando-se com as casas 04 e 05; e do lado esquerdo mede 15,50m, em 2 alinhamentos, sendo o 1º com 12,50m e o 2º com 3,00m, confrontando-se no 1º alinhamento com a casa 09 e no 2º com o lote 13. **ÁREA COMUM**, que mede: 3,40m de frente para a Rua Gregório de Matos; 9,00m de fundos, confrontando com as casas 09, 10 e 11; 41,10m pelo seu lado direito, em 7 alinhamentos, sendo o 1º com 15,50m, o 2º com 2,90m, o 3º com 2,25m, o 4º com 2,90m, o 5º com 12,50m, o 6º com 2,80m e o 7º com 2,25m, confrontando no 1º e 2º alinhamento com a casa base, no 3º com a casa 04, no 4º, 5º e 6º com a casa 05 e no 7º com a casa 08; 41,10m pelo seu lado esquerdo, em 7 alinhamentos, sendo o 1º com 15,50m, o 2º com 2,90m, o 3º com 2,25m, o 4º com 2,90m, o 5º com 12,50m, o 6º com 2,80m e o 7º com 2,25m, confrontando no 1º e 2º alinhamento com a casa 02, no 3º com a casa 07, no 4º, 5º e 6º com a casa 06 e no 7º com a casa 12; perfazendo uma área de 137,50m². Edificado no lote nº 14 da quadra 62; cujo terreno mede no seu todo: 15,00m de frente para a Rua Gregório de Matos Gama (antiga Rua 21); 15,00m de fundos, confrontando com o lote 13; 45,00m pelo seu lado direito, confrontando com o lote 12; e 45,00m pelo seu lado esquerdo, confrontando com o lote 16; perfazendo uma área total de 675,00m². **PROPRIETÁRIO:** GREGÓRIO DE MATOS 14 CONSTRUÇÕES SPE LTDA, com sede na Rua Gregório de Matos, Lt 14, Qd 62, Laranjal, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob n.º 52.411.036/0001-61. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 22.041. (Prot.195147). Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, substituto, Matr. 94/5845, assino. São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2025.

R.1 - Prot. 198327 em 14/08/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GREGORIO DE MATOS 14 CONSTRUÇÕES SPE LTDA, antes qualificado. **ADQUIRENTE(S) :** KEVELYN VITORIA ESTEVAM DA SILVA, nacionalidade brasileira, solteira,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN38U-WGPJH-XBMDT-8NX57>



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: 089649.2.0082922-10

CNM: 089649.2.0082922-10



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
82.922

FICHA
01-V

administradora, nascida em 21/03/2005, filha de Cristiana Gomes Estevam e Flaviano de Mello da Silva, e-mail: estevamdasilvak@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 17737810730, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/02/2024, inscrita no CPF/MF sob o nº 177.378.107-30, residente e domiciliada na Rua Cardeal Belarmino, Lt 28, Qd 60, Vista Alegre, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.7877.2412698-1 por Instrumento Particular datado em 04/08/2025 de Venda e Compra de unidade concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa minha casa, minha vida – PMCMV, 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\$ 140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$140.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R \$103.107,09, refere-se ao 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\$33.402,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI Pago no valor de R\$2.849,44, através da guia 3987/2025. 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, 15/08/2025. SELO: EEZG 13396 NBT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

R.2 - Prot. 198327 em 14/08/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** KEVELYN VITORIA ESTEVAM DA SILVA, 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 \$103.107,09. 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\$504,04 + Tarifa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$ 20,95 = Total: R\$ 524,99. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/09/2025. 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\$176.028,50.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/08/2025. SELO: EEZG 13397 QPS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Av.03 - Prot. 202.079 de 11/03/2026 - **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 **KEVELYN VITORIA ESTEVAM DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 22/04/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242740 e 242741**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 22/04/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29/05/2026. SELO: EFPC 18690 XWF. Assinado digitalmente por RODRIGO

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN38U-WGPJH-XBMDT-8NX57>

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

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: 089649.2.0082922-10

CNM: 089649.2.0082922-10



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
82.922

FICHA
02

MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 204174 em 26/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/06/2026, 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 KEVELYN VITORIA ESTEVAM DA SILVA, 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 **2824/2026**, no valor de **R\$ 5.420,72** (base de cálculo R\$ 178.375,77). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/08/2026. SELO: EFDT 47317 HLK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 204174 em 26/06/2026 - **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, 03/08/2026. SELO: EFDT 47318 IVG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN38U-WGPJH-XBMDT-8NX57>

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: 089649.2.0082922-10

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 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 47319 BCD



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN38U-WGPDJH-XBMDT-8NX57>