



Valide aqui  
este documento

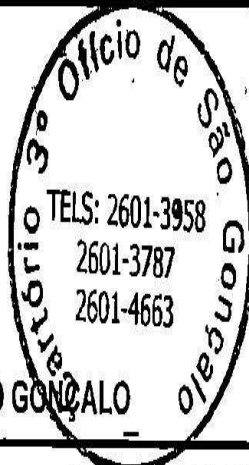
**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

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: 089649.2.0068739-73



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



**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 68.739    | 01    |

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

**IMÓVEL:** Nº 68 casa 02, na Rua Italva, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 309.033-002, fração ideal de 50,70/525,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 6,00m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Italva; 6,00m nos fundos, onde confronta com o imóvel nº 68 casa 03; 6,00m pelo lado direito, confrontando com o imóvel nº 68 casa base e 6,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 68 casa 04. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** mede: 15,00m de frente para a Rua Italva; 63,00m nos fundos, em 05 alinhamentos, o primeiro de 1,50m, o segundo de 24,00m, o terceiro de 12,00m, o quarto de 24,00m e o quinto de 1,50m, confrontando no primeiro alinhamento com a fração do imóvel nº 68 casa 09, no segundo com os imóveis nºs 68 casas 01, 03, 05 e 07, no terceiro com os imóveis nºs 68 casas base e 01, no quarto com os imóveis nºs 68 casas base, 02, 04 e 06 e no quinto com a fração do imóvel nº 68 casa 08; 29,00m do lado direito, confrontando com o lote 22 e 29,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 20. Edificado no lote de terreno nº 21 da quadra 21, medindo: 15,00m de frente, com a Rua 09; 15,00m de fundos, com o lote 12, por 35,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 20 e de outro com o lote 22, com área de 525,00m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIO:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 13.896.226/0001-64, com sede na Rua Carleia Zarro Armond, nº 41, Bairro Parada 40, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, matrícula nº 54.330. Prot: 146.131. São Gonçalo, 28 de Março de 2017.-Aux. R.E.

R.01- Prot.149.278 em 14/07/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificado.- **ADQUIRENTE:** ALINE PEREIRA RODRIGUES, brasileira, nascida em 03/09/1977, empregada doméstica, portadora da identidade nº 119011559, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/05/2017 e do CPF nº 078.145.667-38, solteira, residente e domiciliada na Rua Paulo Barreto, 989 Casa 02, Laranjal, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 10/07/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Crédito

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WCVK-MNTSB-SH3VN-VZMVU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

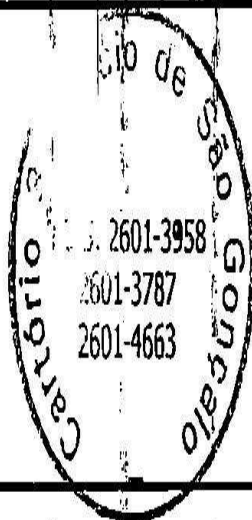
**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

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: 089649.2.0068739-73



**REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 68.739    | 01    |
|           | VERSO |

Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$4.806,00 Recursos Próprios; R\$19.194,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$96.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA. - OBS: ITBI - No valor de R\$2.433,52, pago no Itaú em 14/07/2017, através da guia nº 2843/2017.BIB e consulta de informação nº 0174217072536597; 0174217072526098/CNIB:731fa505.9aa5.9f0a.9de9.20c3.031f.9º0d.288d.5c32, consultadas em 25/07/2017. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 14 de agosto de 2017. Selo:ECFE14339TKL - Aut. R.E.

R.02- Prot.149.278 em 14/07/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ALINE PEREIRA RODRIGUES**, qualificada anteriormente. - **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$96.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/08/2017. - Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$515,34 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$24,12 = Total: R\$539,46. - 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\$120.000,00.** 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. - Foram

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WCVK-MNTSB-SH3VN-VZMVU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui  
este documento

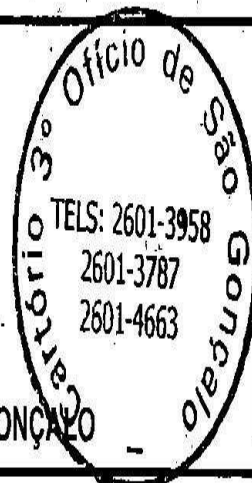
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0068739-73



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.739

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

apresentadas as certidões negativas 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 dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de agosto de 2017.- Aux. R.E. Selo:ECFE14340GVH.-

Av.03 - Prot. 193.445 em 27/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCJG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora ALINE PEREIRA RODRIGUES, qualificada anteriormente, realizada nos dias 21/12/2024, 10/01/2025, 18/01/2025, 25/01/2025 e 17/02/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **238387, 238388 e 238389**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/12/2024, 25/01/2025 e 17/02/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato da mesma 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 24/03/2025, 25/03/2025 e 26/03/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 621318, 621319 e 621320, edição/ano: 1576/2025, 1577/2025 e 1578/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/04/2025. SELO: EEXP 93758 WDF. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WCVK-MNTSB-SH3VN-VZMVU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0068739-73

CNM: 089649.2.0068739-73



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
**68.739**

FICHA  
**02-V**

Av.4 - Prot. 196723 em 21/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/05/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 ALINE PEREIRA RODRIGUES, 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 **2203/2025**, no valor de **R \$2.566,51** em 16/05/2025 (base de cálculo R\$ 125.853,64). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30/05/2025. SELO: EEXZ 95741 UFZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 196723 em 21/05/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30/05/2025. SELO: EEXZ 95742 OAH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WCVK-MNTSB-SH3VN-VZMVU>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0068739-73

**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 [registroimoveis.org.br](https://registroimoveis.org.br). São Gonçalo 30/05/2025. A certidão é assinada digitalmente

|               |                  |
|---------------|------------------|
|               |                  |
| Emolumentos:  | R\$108,60        |
| 20% FETJ:     | R\$21,72         |
| 5% Fundperj:  | R\$5,43          |
| 5% Funperj:   | R\$5,43          |
| 4% Funarpen:  | R\$6,51          |
| 2% PMCMV:     | R\$2,17          |
| <b>Total:</b> | <b>R\$154,99</b> |
| Selo usado:   | EEXZ 95743 AYS   |
|               |                  |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WCVK-MNTSB-SH3VN-VZMVU>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](https://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

