



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79456 / CNM: 089649.2.0079456-29 / Recibo: 137395 / Data da Certidão: 31/01/2025.

### 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](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

#### Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcvm: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEWM 37393 ANO**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUXWZ-GEDMA-VBKCB-Q98R5>



Valide aqui este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79456 / CNM: 089649.2.0079456-29 / Recibo: 137395 / Data da Certidão: 31/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0079456-29

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
79.456

FICHA  
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº181 casa 02, na Rua Renato Basim, situado no loteamento denominado Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº556068004, com fração ideal de 69,29 / 600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 1,80m de frente para a Servidão de uso comum a todas as unidades que tem acesso à Rua Renato Basim; 11,55m nos fundos, confrontando com a fração do nº181 casa 03; 3,00m do lado direito, confrontando com a Servidão de uso comum a todas as unidades que tem acesso à Rua Renato Basim e 16,35m do lado esquerdo, em dois alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 11,55m confrontando com a fração do nº181 casa 01, o segundo alinhamento 4,80m confrontando com o lote de nº04. A fração do nº181 casa 02 tem uma área de utilização privativa de 55,44m² e área total construída de 36,15m². **SERVIDÃO DE USO COMUM** - Mede: 12,00m de frente para a Rua Renato Basim; 3,45m nos fundos, confrontando com a fração do nº181 casa 07 e a fração do nº181 casa 06; 27,40m do lado direito, confrontando com o lote de nº06 e 35,95m do lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o primeiro, 1,90m confrontando com a fração do nº181 casa base, o segundo, 8,55m confrontando com a fração do nº181 casa base e o terceiro, 25,50m confrontando com a fração do nº181 casa base, nº181 casa 01, nº181 casa 02, nº181 casa 03, nº181 casa 04 e nº181 casa 05. Edificado Lote 05 da Quadra 61, que mede no seu todo: 15,00m de frente para a Rua Renato Basim, 15,00m de fundos, com os lotes 10 e 11; por 40,00m do lado direito, com o lote 06; 40,00m do lado esquerdo, com o lote 04, com a área de 600,00m².- **PROPRIETÁRIO:** R4 CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº41.046.906/0001-24, situada em Rua Doutor Feliciano Sodré, nº78, sala nº1608, Centro, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L2, matrícula nº7.121. Prot. nº 181.633. São Gonçalo, 07 de junho de 2023. - Esc. R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUXWZ-GEDMA-VBKCB-Q98R5>

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-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79456 / CNM: 089649.2.0079456-29 / Recibo: 137395 / Data da Certidão: 31/01/2025.

CNM: 089649.2.0079456-29

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.456

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 183.354 em 29/08/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** R4 CONSTRUTORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** CINTIA RODRIGUES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 15/04/1978, professora, filha de: Georgina Batista Rodrigues e Claudio da Silva, e-mail: rodriguescil3r@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 245208095, expedida por DETRAN/RJ em 18/04/2022 e do CPF 060.161.777-09, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Cardeal Saraiva, 08 qd.222 Cs08, Bom Retiro em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 28/08/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$157.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$4.758,83 refere-se aos recursos próprios; R\$112.417,17, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$39.824,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4393/2023 no valor de R\$3.185,45. BIB e consulta de informação nº 0174229090511282; e CNIB-Código: 9411. d33c. cfb. 7ead. 9d32. 3615.6290.5ca6.5741.018d, consultados em 05/09/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de setembro de 2023.-----  
SELO: EEOE65040FVE. Esc. R.E.

R.02 - Prot. 183.354 em 29/08/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** CINTIA RODRIGUES DA SILVA, qualificada 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\$112.417,17. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 4.7500 - Efetiva % (a.a): 4.8547 - Nominal % (a.m): 0.3950 - Efetiva % (a.m): 0.3958.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUXWZ-GEDMA-VBKCB-Q98R5>

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



Valide aqui este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79456 / CNM: 089649.2.0079456-29 / Recibo: 137395 / Data da Certidão: 31/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0079456-29

### REGISTRO GERAL

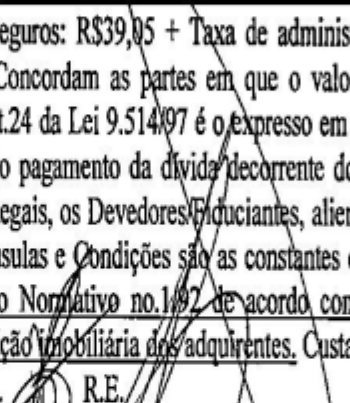
MATRÍCULA

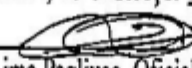

79.456

FICHA

02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$549,55 + Seguros: R\$39,95 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$588,60. Vencimento do 1º encargo mensal: 04/10/2023. 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\$157.000,00. 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.192 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, 06 de setembro de 2023. SELO: EEOE65041QCE. Esc.  R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 190.413 de 23/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **CINTIA RODRIGUES DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 17/08/2024 e 16/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236886 e 236887, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/08/2024 e 16/09/2024. 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 da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 31/10/2024, 01/11/2024 e 04/11/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 530322, 530323 e 530324, edição/ano: 1481/2024, 1482/2024 e 1483/2024, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56083XLF-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUXWZ-GEDMA-VBKCB-Q98R5>

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-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135



## CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 79456 / CNM: 089649.2.0079456-29 / Recibo: 137395 / Data da Certidão: 31/01/2025.

CNM: 089649.2.0079456-29

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.456	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 194.703 em 28/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/01/2025, 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 **CINTIA RODRIGUES DA SILVA**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através da Guia nº 165/2025, no valor de R\$3.228,44 em 23/01/2025 (base de cálculo R\$158.934,92). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de janeiro de 2025. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM37300NEZ.....

Av.05 – Prot. 194.703 em 28/01/2025 – Em virtude da averbação Av.04 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.02** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de janeiro de 2025. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM37301GYP.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUXWZ-GEDMA-VBKCB-Q98R5>

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

