



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: 089649.2.0079006-21



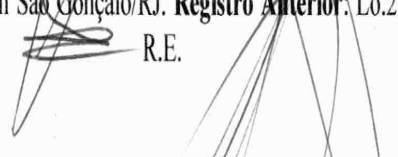
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
 PODER JUDICIÁRIO
 COMARCA DE SÃO GONÇALO
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0079006-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.006	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 119 Apto 102, na Rua Neuza Maria Rodrigues da Silva, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA DA BOA ESPERANÇA, Ipiiba, zona urbana do 2º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 401692001, Correspondendo a Fração Ideal: 0,1252.; **ÁREA DE USO COMUM:** Localizada de frente para a Rua Neuza Maria Rodrigues da Silva com escada de acesso ac segundo pavimento; no segundo pavimento em L, com fundos para o Lote 19-B, Lado esquerdo confrontando com o nº 119, apartamento 204; e Lado direito confrontando com o Lote 17; edificado no lote de terreno nº 19-A, que mede: 14,35m de frente, confrontando com a rua Neuza Maria Rodrigues da Silva; 14,35m nos fundos, confrontando com o lote 19-B; 16,00m do lado direito, confrontando com o lote 17; 16,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 19-B; perfazendo uma área total de 229,60m². **PROPRIETÁRIO:** LEANDRO BARBOSA CEH, brasileiro, industrial, solteiro, portador da identidade nº 11305257-5 do IFP/RJ de 26/02/1999, e CPF nº 076.471.017-65, residente e domiciliado na Rua Dinamarca, nº 106, quadra B, Rio do Ouro em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matricula nº 17.961. prot. (177.221). São Gonçalo, 04 de janeiro de 2022.Aux.  R.E.

R.01 - Prot.183.969 em 28/09/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEANDRO BARBOSA CEH, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARIANA SANTOS DA SILVA, nacionalidade brasileiro(a), nascido(a) em 18/07/2003, enfermeira, filha de Janette Manoel dos Santos e Mauro Luiz Candido da Silva, e-mail: marianasantostmm2022@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 328180682, expedida por SECC/RJ em 28/11/2016 e do CPF 188.281.277-83, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Eduardo Vieira de Almeida, It 46, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 12/09/2023 de Venda e Compra 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJGUG-N2WK9-5SV6C-U9ASY>

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: 089649.2.0079006-21

CNM: 089649.2.0079006-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.006	01
	VERSO

pela Lei nº5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$155.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$103.826,31, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 49.500,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$1.673,69 refere-se aos recursos próprios. R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.145,45, através da guia 4816/2023.- BIB e consulta de informação nº 0174223100947672; 0174223100927670; e CNIB: 6625.4d22.6f4c.2164.f64d.e3c0.c637.be54.2cf5.f826, consultadas em 09/10/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 09 de outubro de 2023. SELO: EEPF48697XHU. Esc. **R. E.**

R.02 - Prot.183.969 em 28/09/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MARIANA SANTOS DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 103.826,31. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 4.7500 e Efetiva: 4.8547. – Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.3950 e Efetiva: 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$507,56 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$20,62 = Total: R\$ 528,18. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/10/2023. 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\$ 165.398,01.** 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. 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 de 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 09 de outubro de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJGUG-N2WK9-5SV6C-U9ASY>



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: 089649.2.0079006-21



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

CNM: 089649.2.0079006-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.006	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

SELO: EEPF48698EAA. Esc. R. E.

Av.03 - Prot. 194.590 em 22/01/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora MARIANA SANTOS DA SILVA, qualificada anteriormente, realizada no dia 24/01/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **238953**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/01/2025. 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, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 25/04/2025, 28/04/2025 e 29/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 640521, 640522 e 640523, edição/ano: 1598/2025, 1599/2025 e 1600/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/05/2025. SELO: EEXP 95597 ZWC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 197799 em 21/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/07/2025, 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 MARIANA SANTOS DA SILVA, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJGUG-N2WK9-5SV6C-U9ASY>

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: 089649.2.0079006-21

CNM: 089649.2.0079006-21



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA **79.006** FICHA **02-V**

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3305/2025**, no valor de **R \$3.420,47** em 16/07/2025 (base de cálculo R\$ 168.551,71). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 03608 ECQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197799 em 21/07/2025 - **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.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 03609 DPB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJGUG-N2WK9-5SV6C-U9ASY>

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: 089649.2.0079006-21

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 01/08/2025. 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
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEYV 03610 IVO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJGUG-N2WK9-5SV6C-U9ASY>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

