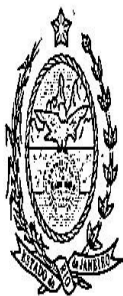




Valide aqui
este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.084	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 158 casa 11, na Rua Basílio da Gama, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com a inscrição nº 48028-023 e corresponde-lhe a fração ideal de: 113,79/3600,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 4,75m de frente para área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Basílio da Gama; 7,30m nos fundos confrontando com os lotes, 23 e 21-A; 11,90m do lado do lado direito em 02 alinhamentos o 1º com 0,90cm e o 2º com 11,00m confrontando no 1º alinhamento com escada de uso comum aos imóveis, 158 casa 10 apto. 201 e 158 casa 11 apto. 201 no 2º alinhamento com a fração do imóvel, 158 casa 10 e 22,15m do lado esquerdo em 04 alinhamentos o 1º com 1,80m, 2º com 8,65m o 3º com 3,20m e o 4º com 8,50m confrontando-nos 1º e 2º alinhamentos com área de uso comum a todas as unidades no 3º alinhamento confrontando com a Rua São João da Madeira e no 4º alinhamento confrontando com a Avenida Rio Camarão. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem nº 23 que mede 2,30m de frente para área de uso comum que dá acesso a Rua Basílio da Gama; 2,30m nos fundos confrontando com área de uso comum a todas as unidades; 4,00m do lado direito confrontando com a vaga de garagem nº 22 e 4,00m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº 24. **ÁREA DE USO COMUM:** a todas as unidades medem 5,00m de frente para Rua Basílio da Gama; 27,90m nos fundos confrontando com a Rua São João da Madeira; **262,20m** do lado direito em 33 alinhamentos o 1º 62,50m, 2º com 4,00m, 3º com 57,50m, 4º com 4,00m, 5º com 5,00m, 6º com 9,00m, 7º com 8,30m, 8º com 3,20m, 9º com 1,80m, 10º com 3,20m, 11º com 9,50m, 12º com 3,20m, 13º com 1,80m, 14º com 3,20m, 15º com 9,50m, 16º com 3,20m, 17º com 1,80m, 18º com 3,20m, 19º com 9,50m, 20º com 3,20m, 21º com 1,80m, 22º com 3,20m, 23º com 9,50m, 24º com 3,20m, 25º com 1,80m, 26º com 3,20m, 27º com 9,50m, 28º com 3,20m, 29º com 1,80m, 30º com 3,20m, 31º com 4,75m, 32º com 1,80m, 33º com 8,65m, confrontando-nos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º alinhamentos confrontando em partes com área de uso comum a todas as unidades e vagas de garagem de 01 A 25 vagas no 6º alinhamento confrontando com a Rua Basílio da Gama no 7º com a fração do imóvel, 158 casa base nos 8º A 25º alinhamentos confrontando em partes com as frações dos imóveis, 158 casas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, e com escada de acesso aos imóveis, 158 casa base apto 201, 158 casas 01 A 158 casa 11 apartamentos 201 e **265,25m** do lado esquerdo em 37 alinhamentos o 1º com 62,50m, 2º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCMEL-GE6E4-TDATK-L53N8>



Valide aqui este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.084	01
	VERSO

com 4,00m, 3º com 57,50m, 4º com 4,00m, 5º com 5,00m, 6º com 9,00m, 7º com 4,45m, 8º com 3,20m, 9º com 0,90cm, 10º com 3,20m, 11º com 9,50m, 12º com 3,20m, 13º com 1,80m, 14º com 3,20m, 15º com 9,50m, 16º 3,20m, 17º com 1,80m, 18º com 3,20m, 19º com 9,50m, 20º com 3,20m, 21º com 1,80m, 22º com 3,20m, 23º com 9,50m, 24º com 3,20m 25º com 1,80m, 26º com 3,20m, 27º com 9,50m, 28º com 3,20m, 29º com 1,80m, 30º com 3,20m, 31º com 9,50m, 32º com 3,20m, 33º com 1,80m, 34º com 3,20m, 35º com 4,75m, 36 com 2,90m e 37º com 2,10m, confrontando-nos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º alinhamentos em partes com vagas de garagem números de 26 A 50 e área de uso comum a todas as unidades, no 6º alinhamento com a Rua Basílio da Gama no 7º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 158 casa 24, nos 8º A 37º alinhamentos confrontam-se em partes com área de uso comum a todas as unidades as escadas de acesso aos imóveis, 158 casas 12 ap. 201, 13 ap.201, 14 ap. 201, 15 ap. 201, 16 ap. 201, 17 ap. 201, 18 ap. 201, 19ap. 201. 20 ap. 201, 21 ap. 201, 22 ap. 201, 23 ap. 201 e 24 ap. 201 e com as frações dos imóveis, 158 casas 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24. Edificado no Lote 22-A, resultante da anexação dos lotes nº 17, 18, 19, 20, 21 e 22 da quadra 36, perfazendo uma área total de 660,00m².

PROPRIETÁRIO: ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº10.626.827/0001-69, situada na Avenida José Lourenço de Azevedo, nº81, loja 05, Rocha, São Gonçalo, RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 63.994. Prot. 137.481. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2016.- Aux.

EX-OFÍCIO: Faço a retificação da fração ideal do imóvel descrito acima, a saber: **IMÓVEL Nº 158 CASA 11**, corresponde-lhe a fração ideal de: 113,41/3581,00 avos. São Gonçalo, 03 de Outubro de 2019. R.E

Av.01 – Prot.161.840 em 23/08/2019 – Por remissão, procedo a averbação da convenção do **CONDOMÍNIO GREEN SIDE II**, devidamente registrado no Lvº 3 Aux. Matrícula 516, conforme documentos aqui apresentados.- OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valo de R\$3,37 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$1,68 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$0,67 referente a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 03 de Outubro de 2019.**SELO: EDDJ05876AWC**.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCMEL-GE6E4-TDATK-L53N8>

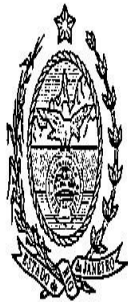


CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0064084-70

Valide aqui
este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.084	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot.169.194 em 26/04/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DAYSE DE OLIVEIRA CORREA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/09/1961, servidor público federal, portador(a) da identidade nº 055608780, expedida por SECC/RJ em 21/02/2018 e do CPF 651.244.567-87, divorciada, residente em R. Camorim, 585 casa 04, Dr Laureano em Duque de Caxias/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 08/04/2021 de Venda e Compra de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Recursos SBPE, 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\$160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$128.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União; R\$32.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS/ITBI** – no valor de R\$ 3.237,94, pago no banco CEF em 15/04/2021 através da guia nº 1690/2021.- BIB e consulta de informação nº 0174221052435755; CNIB nº 559b.8c12.bb46.e648.2d4b.39º2.c115.6384.ba09.2e84, consultados em 24/05/2021.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de maio de 2021. SELO: EDUW15052PIU. Aux. R. E.

R.03 - Prot.169.194 em 26/04/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** DAYSE DE OLIVEIRA CORREA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica dedireito 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$128.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 249. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros balcão: Nominal:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCMEL-GE6E4-TDATK-L53N8>



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: 089649.2.0064084-70



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FIGHA
64.084	02 VERSO

7.7208 e Efetiva: 8.0000. Taxa de juros reduzida: Nominal: 7,5343 e Efetiva: 7.80. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$1.032,68 + Prêmios de Seguros: R\$172,32 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.230,00. Encargo inicial - Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j) R\$1.017,87 + Prêmios de Seguros: R\$172,32 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.215,19. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/05/2021. - 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\$ 160.000,00. 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. 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 25 de maio de 2021. SELO: EDUW15053EZH.....

Aux.

R.E.

Av.04 - Prot. 492.468 em 15/10/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas à devedora DAYSE DE OLIVEIRA CORREA, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 23/10/2024 e 04/12/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº 237752, 237754 e 009881, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo e pelo 3º Ofício de Duque de Caxias, em 23/10/2024 e 04/12/2024. Dado o insucesso em proceder as notificações da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, as certidões foram encerradas **NEGATIVAS**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 16/01/2025, 17/01/2025 e 20/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 578479, 578480 e 578481, edição/ano: 1532/2025, 1533/2025 e 1534/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/ 02/2025. Eu, , Thainara de Toledo Sen, escrevente, Mat. nº 94/25129, digitei. E, eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. nº 94/5845, assino. SELO: EEWM38601OPN.....

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCMEL-GE6E4-TDATK-L53N8>



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: 089649.2.0064084-70

CNM: 089649.2.0064084-70



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
64.084

FICHA
03

Av.05 - Prot. 195.863 em 31/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/03/2025, 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 DAYSE DE OLIVEIRA CORREA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **1076/2025**, no valor de **R\$3.397,44** em 20/03/2025 (base de cálculo R\$167.400,23). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/04/2025. SELO: EEXE 25865 CHM. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Av.06 - Prot. 195.863 em 31/03/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** 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, 09/04/2025. SELO: EEXE 25866 TCW. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCMEL-GE6E4-TDATK-L53N8>



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: 089649.2.0064084-70

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 09/04/2025. 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:	EEXE 25867 KPL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCMEL-GE6E4-TDATK-L53N8>

