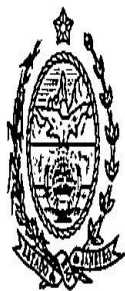




Valide aqui
este documento



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.316	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 336 casa 04 aptº 201 na Estrada da Conceição, situado em MARAMBAIA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº 849720-024, com a fração ideal de 74.41/9227.81avos com acesso pela escada que mede 1,00x5,04 que da para a servidão de uso comum que por sua vez da acesso a Estrada da Conceição, com área equivalente de 82,32m² e um espaço aéreo total privativo de 49,06m². **Servidão de Uso comum** – Que mede 17.50m de frente para a Estrada da Conceição (Antiga Rua O); 17.51m de fundos confrontando com a Fração Reservada; 72.00m do lado direito, confrontando com os Imóveis nº 336 Casa Base, Nº 336 Casa 02, Nº 336 Casa 04, Nº 336 Casa 06, Nº 336 Casa 08, Nº 336 Casa 10, Nº 336 Casa 12, Nº 336 Casa 14, Nº 336 Casa 16, Nº 336 Casa 18 e com Acesso de Uso Exclusivo dos Imóveis, Nº 336 Casa Base Apto. 201, Nº 336 Casa 02 Apto. 201, Nº 336 Casa 04 Apto. 201, Nº 336 Casa 06 Apto. 201, Nº 336 Casa 08 Apto. 201 e Nº 336 Casa 10 Apto. 201, Nº 336 Casa 12 Apto. 201, Nº 336 Casa 14 Apto. 201, Nº 336 Casa 16 Apto. 201, Nº 336 Casa 18 Apto. 201 e 72.00m do lado esquerdo, confrontando como os Imóveis Nº 336 Casa 01, Nº 336 Casa 03, Nº 336 Casa 05, Nº 336 Casa 07, Nº 336 Casa 09, Nº 336 Casa 11, Nº 336 Casa 13, Nº 336 Casa 15, Nº 336 Casa 17, Nº 336 Casa 19, e com o Acesso Exclusivo dos Imóveis Nº 336 Casa 01 Apto. 201 e Nº 336 Casa 03 Apto. 201, Nº 336 Casa 05 Apto. 201 e Nº 336 e Nº 336 Casa 07 Apto. 201, Nº 336 Casa 09 Apto. 201, Nº 336 Casa 11 Apto. 201, Nº 336 Casa 13 Apto. 201, Nº 336 Casa 15 Apto. 201, Nº 336 Casa 17 Apto. 201 e Nº 336 Casa 19 Apto. 201, com uma Área Total de 1260,34m². **Acesso de Uso Comum aos Imóveis Nº 336 Casa 04 Apto.201 e Nº 336 Casa 06 Apto. 201** – Que mede 1.00 de frente para a Servidão de Uso Comum, que por sua vez dá acesso a Estrada da Conceição (Antiga Rua O); 1.00m de fundos confrontando com os Imóveis Nº 336 Casa 04 e Nº 336 Casa 06; 5.04m do lado direito, confrontando Imóvel Nº 336 Casa 04 e 5.04m do esquerdo, confrontando com o Imóvel Nº 336 Casa 06, com uma Área Total de 5.04 m². Devidamente edificado na área 05 originária do desmembramento de uma área de maior porção que mede no seu todo: 44,50m de frente para a rua “O”; 229,25m pelo lado direito confrontando com a área nº 04; 45,00m pelos fundos confrontando com a área nº 08 e 208,00m pelo lado esquerdo confrontando com a área nº 06. **PRÓPRIETÁRIO:** ADRIANA RÓDRIGUES MÔNACÖ, brasileira, divorciada, cirurgiã dentista, inscrita no CPF/MF sob o nº 071.522.397/62, portadora da CNH nº 01517135415 do DETRAN/RJ de 25/06/2007, constando da mesma o Doc. Identidade nº 104800909 IFP/RJ, residente e domiciliada na

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FN9Y-6PLHA-TQS48-Y6CZM>



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: 089649.2.0061316-32



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.316	01
	VERSO

Estrada Engenheiro Pacheco de Carvalho, nº 900, aptº 103, bloco 4, Maceió, Pendotiba, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 57.487. Prot. 134.536 de 13/03/2015. São Gonçalo, 01 de abril de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of.

Av.01 - Prot. 135.3691 em 13/05/2011 - Por petição firmada em 12/05/2015, procedo a averbação da retificação da fração do imóvel objeto desta matrícula, ficando da seguinte forma: Correspondendo a uma Fração Ideal de 0,61 avos, uma Área Equivalente de 47,20 m² e um Espaço Aéreo Total Privativo de 49.06 m². **Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 336 Casa Base, Nº 336 Casa 01 ao Nº 336 Casa 19, Nº 336 Casa Base Apto. 201, Nº 336 Casa 01 Apto. 201 ao Nº 336 Casa 19 Apto. 201,** - Que mede 44.50m de frente para a Estrada da Conceição (Antiga Rua O); 45,00m de fundos, confrontando com a área nº 08; 279,57m do lado direito, confrontando com os Imóveis Nº 336 Casa Base, Nº 336 Casa 02, Nº 336 Casa 04, Nº 336 Casa 06, Nº 336 Casa 08, Nº 336 Casa 10, Nº 336 Casa 12, Nº 336 Casa 14, Nº 336 Casa 16, Nº 336 Casa 18, Fração Reservada 01, Fração Reservada 03, Fração Reservada 05, Fração Reservada 07, Fração Reservada 09, Fração Reservada 11, Fração Reservada 13, Fração Reservada 15, Fração Reservada 17, Fração Reservada 19, Fração Reservada 21, Fração Reservada 23, Fração Reservada 25, Fração Reservada 27, Fração Reservada 29, Fração Reservada 31, Fração Reservada 33, Fração Reservada 35, Fração Reservada 37, Fração Reservada 39, Fração Reservada 41, Fração Reservada 42 e com o Acesso de Uso Exclusivo dos Imóveis Nº 336 Casa Base Apto. 201 e Nº 336 Casa 02 Apto. 201, Nº 336 Casa 04 Apto. 201 e Nº 336 Casa 06 Apto. 201, Nº 336 Casa 08 Apto. 201 e Nº 336 Casa 10 Apto. 201, Nº 336 Casa 12 Apto. 201 e Nº 336 Casa 14 Apto. 201, Nº 336 Casa 16 Apto. 201 e Nº 336 Casa 18 Apto. 201; e 253,50m do lado esquerdo, confrontando com os Imóveis Nº 336 Casa 01, Nº 336 Casa 03, Nº 336 Casa 05, Nº 336 Casa 07, Nº 336 Casa 09, Nº 336 Casa 11, Nº 336 Casa 13,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FN9Y-6PLHA-TQS48-Y6CZM>

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

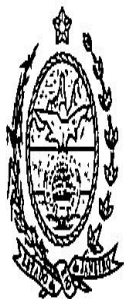
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO

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: 089649.2.0061316-32




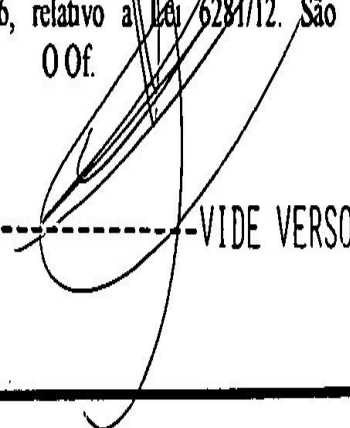
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.316	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Nº 336 Casa 15, Nº 336 Casa 17, Nº 336 Casa 19, Fração Reservada 02, Fração Reservada 04, Fração Reservada 06, Fração Reservada 08, Fração Reservada 10, Fração Reservada 12, Fração Reservada 14, Fração Reservada 16, Fração Reservada 18, Fração Reservada 20, Fração Reservada 22, Fração Reservada 24, Fração Reservada 26, Fração Reservada 28, Fração Reservada 30, Fração Reservada 32, Fração Reservada 34, Fração Reservada 36, Fração Reservada 38 e Fração Reservada 40 e com o Acesso de Uso Exclusivo dos Imóveis Nº 336 Casa 01 Apto. 201 e Nº 336 Casa 03 Apto. 201, Nº 336 Casa 05 Apto. 201 e Nº 336 Casa 07 Apto. 201, Nº 336 Casa 09 Apto. 201 e, Nº 336 Casa 11 Apto. 201, Nº 336 Casa 13 Apto. 201 e Nº 336 Casa 15 Apto. 201, Nº 336 Casa 17 Apto. 201 e Nº 336 Casa 19 Apto. 201, com uma Área Total de 4.400,01 m², na qual foi dividida e acrescida igualmente nas frações dos respectivos Imóveis. Acesso de Uso Comum aos Imóveis Nº 336 Casa 04 Apto. 201 e Nº 336 Casa 06 Apto. 201 – Que mede 1.00 de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 336 Casa Base à Nº 336 Casa 61, Nº 336 Casa Base Apto. 201 à Nº 336 Casa 61 Apto. 201, que por sua vez dá acesso a Estrada da Conceição (Antiga Rua O); 1.00m de fundos confrontando com os Imóveis Nº 336 Casa 04 e Nº 336 Casa 06; 5.04m do lado direito, confrontando Imóvel Nº 336 Casa 04 e 5.04m do lado esquerdo, confrontando com o Imóvel Nº 336 Casa 06, com uma Área Total de 5.04 m², na qual foi dividida e acrescida igualmente nas frações dos respectivos Imóveis. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 60,32, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$30,165, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$12,06, relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 29 de Maio de 2015.- SELO: EAXR32438DSY.- Aux.  O Of. 

-----VIDE VERSO-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FN9Y-6PLHA-TQS48-Y6CZM>



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.316	02
	VERSO

R.02 – Prot.137.469 em 10/09/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ADRIANA RODRIGUES MONACO, qualificada anteriormente.-**ADQUIRENTE:** DENIS FAGNER DE SOUZA LIMA, brasileiro, nascido em 21/09/1981, vidraceiro, portador da identidade nº126017961, expedida por DETRAN/RJ em 14/09/2009 e do CPF nº102.441.507-45, solteiro, residente e domiciliado na Rua Izolina Porto Lopes, 11, casa 02, Marambaia, Itaboraí/RJ.-**FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 19/08/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação – Carta de Crédito IndividualFGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV- SFH, com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61da Lei no.4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09.-**VALOR DO CONTRATO:** **RS110.000,00**, satisfeito da seguinte forma: **RS85.00,00** Financiamento concedido pela CAIXA; **RS25.000,00** Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); **RS0,00** Recursos próprios; **RS0,00** Recursos da conta vinculada do FGTS.-**OBS:** ITBI - No valor de **RS2.228,08** pago em 09/09/2015 na Banco CEF, através da guia nº4173/2015.-**BIB** e consulta de informação nº0174215102143577; 0174215102151745; CNIB Código: 251d.0ee4.0e34.e298.04f6.8e71.89be.1f6b.626f.ea02, consultadas em 21/10/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de outubro de 2015.-.....

Aux O Of.

SELO:EBDU58102PTU.-

R.03- Prot.137.469 em 10/09/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** DENIS FAGNER DE SOUZA LIMA, qualificado 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 nº00.360.305/0001-04.-**FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02.-**VALOR DO MUTUO:** **RS85.000,00**. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/09/2015. Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 7.16 – Efetiva: 7.3997. com Desconto: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 – Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FN9Y-6PLHA-TQS48-Y6CZM>



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: 089649.2.0061316-32



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.316	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Contratada: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$456,29 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$9,76= Total: R\$466,05.- 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 expreso em moeda correntenacional. Valor da garantia R\$130.000,00. 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 apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de outubro de 2015.-.....

Aux.

O Of.

SELO:EBDUS8103DSI-

Av.04 - Prot. 194.678 de 24/01/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor DENIS FAGNER DE SOUZA LIMA, qualificado anteriormente, realizada no dia 19/02/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239113**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 19/02/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/03/2025. SELO: EEEXE23690IFU. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Av.05 - Prot. 196.295 em 24/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FN9Y-6PLHA-TQS48-Y6CZM>



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: 089649.2.0061316-32

CNM: 089649.2.0061316-32



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA 61.316 FICHA 03-V

17/04/2025, 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 o fiduciante DENIS FAGNER DE SOUZA LIMA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 **1619/2025**, no valor de **R\$2.867,76** em 15/04/2025 (base de cálculo R\$140.915,90). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/04/2025. SELO: EEXP 94362 TZT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - Prot. 196.295 em 24/04/2025 - **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, 28/04/2025. SELO: EEXP 94363 KQO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FN9Y-6PLHA-TQS48-Y6CZM>



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: 089649.2.0061316-32

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 28/04/2025. 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:	EEXP 94364 HAH



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FN9Y-6PLHA-TQS48-Y6CZM>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

