



Valide aqui este documento



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.391	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Imóvel nº 1013 – casa 09, na Rua Visconde de Seabra, situado no Loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, do 3º distrito deste Município, em zona urbana, com a fração ideal de 79,25/2.665,98 ávos, inscrito na PMSG sob o nº 174.685.000, medindo do seu uso exclusivo, 9,30m de frente para área de uso comum aos imóveis, 1013 casas, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e nº 1013 casas 08 apto. 201, 09 apto. 201, 10 apto. 201, 11 apto. 201, 12 apto. 201, 13 apto. 201, 14 apto. 201 e 15 apto. 201 que dá acesso a Rua Visconde de Seabra, 9,30m de fundos confrontando com o lote, 7-B; 9,00m do lado direito confrontando com área exclusiva do imóvel, 1013 casa 11 apto. 201 e 9,00m do lado esquerdo confrontando com área exclusiva do imóvel, 1013 casa 09 apto. 201.-

**ÁREA DE USO COMUM:** destinada aos imóveis 1013 casas, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 1013 casa 08 apto. 201, casa 09 apto. 201, casa 01 apto. 201, casa 11 apto. 201, casa 12 apto. 201, casa 13 apto. casa 14 apto. 201 e casa 15 apto. 201, mede, 6,855m de frente para Rua Visconde de Seabra; 6,855m de fundos confrontando com o lote, 08; 54,00m do lado direito e 54,00m do lado esquerdo confrontando de ambos os lados com as frações dos imóveis 1013 casas 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 e 15 e 1013 casa 08 apto. 201, casa 09 apto. 201, casa 10 apto. 201, casa 11 apto. 201, casa 12 apto. 201, casa 13 apto. 201, casa 14 apto. 201, casa 15 apto. 201.-

**PROPRIETÁRIO:** VISCONDE DE SEABRA INCORPORAÇÕES SG SPE LTDA, firma com Sede na Estrada da Conceição, nº 1.190, loja, Porto do Rosa, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 17.213.353/0001-72.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Lº 02, Matrícula nº 49.069.- Protocolo: 129.010.- São Gonçalo, 04 de abril de 2014.- Aux. *Ivy Helena* O Of.

R.01 – Prot.137.986 em 16/10/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VISCONDE DE SEABRA INCORPORAÇÕES SG SPE LTDA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTES:** MARIA DAS GRAÇAS DA COSTA VIEIRA, brasileira, nascida em 19/06/1970, portadora da identidade nº125484477, expedida por DETRAN/RJ em 26/09/2012 e do CPF nº088.238.917-36, casado pelo regime da separação de bens. na vigência da Lei 6.515/77, com ALDECI DA SILVA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVXRB-G6XBK-SNMT4-YDNAH>



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: 089649.2.0058391-77

**REGISTRO GERAL**

MATRICULA	FICHA
58.391	01
	VERSO

VIEIRA, brasileiro, nascido em 20/06/1965, jardineiro, portador da identidade nº072082894, expedida por DETRAN/RJ em 22/12/2005 e do CPF nº039.061.357-64, residentes e domiciliados na Rua Nuno Duarte, 5 – Centro, Rio Bonito/RJ.- **FORMA DO TÍTULO**: Contrato Particular de 01/09/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei no.4.380 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\$14.887,00 Recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$2.113,00 Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$103.000,00 Valor do financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.588,08 pago em 15/10/2015 na CEF, através da guia nº4168/2015.- BIB e consulta de informação nº0174215113042378 e 174215113049055; e CNIB Código: 598b.f6d9.53eb.7d28.bbf1.d5e0.81b8.4ef4.d1d4.ab36, consultadas em 30/11/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 30 de novembro de 2015.- Aux. O Of. **SELO:EBFG58851UPZ.-**

R.02 – Prot.137.986 em 16/10/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**: MARIA DAS GRAÇAS DA COSTA VIEIRA e s/m ALDECI DA SILVA VIEIRA, qualificados 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.01.- **VALOR DO MUTUO**: R\$103.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/10/2015. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6.00 – Efetiva: 6.1677. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$801,11 + Seguros: R\$49,10 + Taxa de Administração: R\$0,00 = Total: R\$850,21.- 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 R\$128.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVXRB-G6XBK-SNMT4-YDNAH>

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: 089649.2.0058391-77



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.391	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 de adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 30 de novembro de 2015.- SELO:EBFG58852CNO.-

Aux.

O Of.

Av.03 - Prot. 195.663 em 18/03/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores MARIA DAS GRAÇAS DA COSTA VIEIRA e seu cônjuge ALDECI DA SILVA VIEIRA, qualificados anteriormente, realizada no dia 14/04/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239639 e 239649**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/04/2025. 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 30/04/2025, 02/05/2025 e 05/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 643455, 643456 e 643457, edição/ano: 1601/2025, 1602/2025 e 1603/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/05/2025. SELO: EEXZ 95597 QCI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.4 - Prot. 197853 em 22/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/07/2025, procedo à

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVXRBR-G6XBK-SNMT4-YDNAH>



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: 089649.2.0058391-77

CNM: 089649.2.0058391-77



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

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA 58.391 FICHA 02-V

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 os fiduciários MARIA DAS GRAÇAS DA COSTA VIEIRA e ALDECI DA SILVA VIEIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 **3109/2025**, no valor de **R\$2.829,89** em 18/07/2025 (base de cálculo R \$139.022,65). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 05458 VYM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197853 em 22/07/2025 - **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 05459 KIW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVXRB-G6XBK-SNMT4-YDNAH>



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: 089649.2.0058391-77

## 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). 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
<b>Total:</b>	<b>R\$154,99</b>
Selo usado:	EEYV 05460 NNV



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVXRBRB-G6XBK-SNMT4-YDNAH>

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

