



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: 089649.2.0072803-06



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

CNM: 089649.2.0072803-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.803	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n° 80 Apt° 203, Rua Amaury de Souza, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n° 306.074-007 e seu *habite-se* de acordo com a carta de habite-se expedida pela PMSG em 26/02/2019 pelo processo n° 8850/2018, correspondendo a fração ideal de 73,10/816,00 avos e área equivalente de 97,15m². Possui uma vaga de garagem descoberta de n° 08, que mede: 2,50m de frente, para a área de uso comum existente, que por sua vez leva a Rua Amaury de Souza; 2,50m de fundos, onde confronta com o lote 10; 5,00m do lado direito, onde confronta com a vaga de garagem do apt° 204; e 5,00m do lado esquerdo, onde confronta com a vaga de garagem do apt° 202. **ÁREA DE USO COMUM EXISTENTE QUE SERÁ DILUIDA PROPORCIONALMENTE A TODAS AS UNIDADES**, que mede: 4,50m de frente para a Rua Amaury de Souza; 1,20m de fundos, onde confronta com o imóvel n° 80 apt.°105; 58,25m do lado direito em 14 alinhamentos, sendo: o primeiro com 5,00m, o segundo com 2,50m, o terceiro com 1,20m, o quarto com 2,50m, o quinto com 5,00m, o sexto com 2,50m, o sétimo com 1,20m, o oitavo com 2,50m, o nono com 5,00m, o décimo com 4,35m, o décimo primeiro com 4,15m, o décimo segundo com 10,00m, o décimo terceiro com 2,20m e o décimo quarto com 20,15m; confrontando no primeiro e segundo alinhamentos com a vaga de garagem do apt.° 103; o terceiro e no sétimo alinhamentos confrontam com o lote 12; o quarto, quinto e sexto alinhamentos, confrontam com a vaga de garagem do apt° 102; o oitavo e nono alinhamentos confrontam com a vaga de garagem do apt.° 101; o décimo, décimo primeiro, décimo segundo e décimo terceiro alinhamentos, confrontam com o imóvel n.° 80 apt.°101; o décimo quarto, confronta com o imóvel n.° 80 apt.°102, 103 e 104; por 58,05m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, sendo: o primeiro com 15,00m, o segundo com 5,00m, o terceiro com 31,75m, o quarto com 3,00m e o quinto com 3,30m; confrontando no primeiro alinhamento com as vagas de garagem dos apt.° 104, 105, 201, 203 e 204; no segundo alinhamento confronta com a vaga de garagem do apt.° 204; no terceiro alinhamento confronta com o lote 10; o quarto e quinto alinhamentos, confrontam com o imóvel n.° 80 apt°105. Edificado no lote de terreno n° 11 da quadra 24, que mede no seu todo: 12,00m pela frente com a Rua Amaury de Souza; 12,00m de fundos, com o lote 01; por 68,00m pelo lado direito, com o lote 12 e 68,00m do lado esquerdo, com o lote 10, com área total de 816,00m². **PROPRIETÁRIO:** CMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o n° 20.876.244/0001-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNCR3-YQTJL-PNXJT-EXSWP>



Valide aqui este documento

CNM: 089649.2.0072803-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.803	01
	VERSO

40, com sede na Rua Joaquim Távora, 33, aptº 404, Icarai, Niterói/RJ. Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº 2.945. Prot: 159.804. São Gonçalo, 16 de Abril de 2019.- Aux. R.E.

R.01 - Prot. 162.937 em 13/11/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CMS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ROSIMARY MARIA DE ARAUJO SOARES, brasileira, nascida em 17/10/1965, pensionista, portadora da identidade nº 069090850 expedida por DETRAN/RJ em 08/08/2017 e CPF nº022.211.427-48, viúva, residente em Rua Agnaldo Saturnino Rocha, lote 18 da quadra D, Coelho, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 04/11/2019/de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida –CCFGTS/PMCMV – SFH, 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\$176.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$126.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$41.314,48 refere-se aos recursos próprios; R\$1.681,72 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.043,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4628/2019 no valor de R\$3.555,90 pago no Banco Itaú em 12/11/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219120645801 e CNIB-Código: 5e3c.547d.0caa.df79.aa2d.b907.aca7.c3d9.de23.4e17 consultados em 06/12/2019. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 06 de Dezembro de 2019.SELO: EDGF01240JDT.-Aux. R.E

R.02 - Prot. 162.937 em 13/11/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIÁRIA:** ROSIMARY MARIA DE ARAUJO SOARES, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNCR3-YQTJL-PNXJT-EXSWP



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: 089649.2.0072803-06



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072803-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.803

FICHA

02

- DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$126.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 317. Taxa de Juros % (a.a): Nominal – 8,16 – Efetiva – 8,4722; *Com desconto:* Nominal: 6,00 - Efetiva: 6,1678; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5,50 – Efetiva: 5,6408. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5,5000 – Efetiva: 5,6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$754,57 + Seguros: R\$113,19 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$867,76. Vencimento do 1º encargo mensal: 04/12/2019. Concorde 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\$176.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais a Devedora/Fiduciante, aliena à CAIXA, 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.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 06 de Dezembro de 2019. SELO: EDGF01241KQC. - Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 193.196 de 21/11/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **ROSIMARY MARIA DE ARAUJO SOARES**, qualificada anteriormente, realizada no dia 05/12/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 238126, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/12/2024. 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 23/12/2024, 24/12/2024 e 26/12/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 563673, 563674 e 563675, edição/ano: 1516/2024, 1517/2024 e 1518/2024,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNCR3-YQTJL-PNXJT-EXSWP>

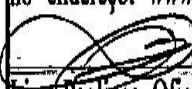



Valide aqui este documento

CNM: 089649.2.0072803-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.803	02
	VERSO

no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM36012DUZ.....

Av.04 - Prot. 197.572 em 08/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora ROSIMARY MARIA DE ARAUJO SOARES, qualificada anteriormente, realizada no dia 15/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240843**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/08/2025. 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 da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 27/08/2025, 28/08/2025 e 29/08/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 745067, 745068 e 745069, edição/ano: 1684/2025, 1685/2025 e 1686/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19/09/2025. SELO: EEZS 44146 EBN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.05 - Prot. 197.572 em 08/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 04, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº 03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 19/09/2025. SELO: EEZS 44147 FFG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 199545 em 21/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/10/2025, procedo a

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNCR3-YQTJL-PNXJT-EXSWP>



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: 089649.2.0072803-06

CNM: 089649.2.0072803-06



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
72.803	03

averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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 ROSIMARY MARIA DE ARAUJO SOARES, 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 **5357/2025**, no valor de **R\$ 3.761,70** em 17/10/2025 (base de cálculo R\$ 185.613,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/11/2025. SELO: EFAC 85458 YNC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 199545 em 21/10/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/11/2025. SELO: EFAC 85459 PSO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNCR3-YQTJL-PNXJT-EXSWP>



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

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 03/11/2025. 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:	EFAC 85460 RLZ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NNCR3-YQTJL-PNXJT-EXSWP>