



Valide aqui este documento



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

CNM: 089649.2.0079112-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.112	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº 712 Apto 203, na Rua Cardeal Arco Verde, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 146185009, bem como habite-se datado em 14/12/2022, corresponde-lhe a fração ideal de: 68,83/1.012,50 avos com acesso pela escada de uso comum aos imóveis nº712 aptos 103, 104, 203 e 204 que mede 1,50m de frente e fundos, por 3,95m de ambos os lados. Já embutida na sua fração uma vaga de garagem nº05, que mede: 5,00m de frente para a área de passagem de pedestres e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a rua Cardeal Arco Verde; 5,00m nos fundos, confrontando com o lote 10; 2,50m do lado direito, confrontando com a vaga de garagem nº04 e 2,50m do lado esquerdo, confrontando com a vaga de garagem nº06. **ÁREA DE PASSAGEM DE PEDESTRES E DE VEÍCULOS DE PASSEIO DE PEQUENO PORTE DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** : Mede 5,50m de frente para rua Cardeal Arco Verde; 5,50m nos fundos confrontando com o lote 13; 82,50 do lado direito em treze alinhamentos, sendo o 1º com 7,00m, o 2º com 2,50m, o 3º com 15,00m, o 4º com 2,50m, o 5º com 2,00m, o 6º com 2,50m, o 7º com 20,00m, o 8º com 2,50m, o 9º com 2,90m, o 10º com 2,50m, o 11º com 15,00m, o 12º com 2,50m, o 13º com 5,60m, o primeiro alinhamento confrontando com o lote 10, o segundo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº01, o terceiro alinhamento confrontando com as vagas de garagem nºs 01 à 03, o quarto alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº03, o quinto alinhamento confrontando com o lote 10, o sexto alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº04, o sétimo alinhamento confrontando com as vagas de garagem nºs 04 à 07, o oitavo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº07, o nono alinhamento confrontando com o lote 10, o decimo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº08, o decimo primeiro alinhamento confrontando com as vagas de garagem nºs 08 à 10, o decimo segundo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº10 e o decimo terceiro alinhamento confrontando com o lote 10; 69,90m lado esquerdo em treze alinhamentos, sendo o 1º com 12,70m, o 2º com 0,40m, o 3º com 1,50m, o 4º com 0,40m, o 5º com 19,20m, o 6º com 0,40m, o 7º com 1,50m, o 8º com 0,40m, o 9º com 19,40m, o 10º com 0,40m, o 11º com 1,50m, o 12º com 0,40m, o 13º com 11,70m, o primeiro alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº 712 apto 101, o segundo, terceiro e quarto alinhamento confrontando com a escada de uso comum aos imóveis nº712 aptos 101, 102, 201 e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5W5F-U8NMZ-9TS5H-VTHSD>



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: 089649.2.0079112-91

Valide aqui  
este documento

CNM: 089649.2.0079112-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.112	01
	VERSO

202, o quinto alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº712 aptos 102 e 103, o sexto, sétimo e oitavo alinhamento confrontando com a escada de uso comum aos imóveis nº712 aptos 103, 104, 203 e 204, o nono alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº712 aptos 104 e 105, o decimo, decimo primeiro e decimo segundo alinhamento confrontando com a escada de uso comum aos imóveis nº712 aptos 105, 106, 205 e 206, o decimo terceiro alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº712 apto 106; edificado no lote de terreno nº 12 da quadra 61, que mede: 15,00m de frente, confrontando com a rua Cardeal Arco Verde; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 13; 67,50m do lado direito, confrontando com o lote 10; 67,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote 14; perfazendo uma área total de 1.012,50m². **PROPRIETÁRIO:** MOFFER EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA EPP, com sede na Rua Nova Republica, nº02, sala 206, bl.11, Pendotiba, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº20.941.642/0001-00, conforme consta na primeira alteração contratual, devidamente registrada na JUCERJA sob o NIRE nº332.0981437-1/ Registro Anterior: Lo.2, matricula nº 32.297. prot. (179.105). São Gonçalo, 27 de janeiro de 2023. Aux. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.184.380 em 19/10/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MOFFER EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JESSYCA MENEZES CAMILO SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 23/05/1992, promotor de eventos, filha de: Rosemary de Carvalho Menezes e Samuel Silva Filho, e-mail: [jeje\\_jessyca22@gmail.com](mailto:jeje_jessyca22@gmail.com), portador de Carteira de Identidade nº 247685977, expedida por DETRAN/RJ em 29/08/2022, inscrito no CPF nº 152.723.967-58, divorciada, residente e domiciliada na Lt 37, Qd 34, C 01, Vista Alegre em São Gonçalo. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 13/10/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito 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 pela Lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5W5F-U8NMZ-9TS5H-VTHSD>



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





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: 089649.2.0079112-91

Valide aqui  
este documento



ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO  
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0079112-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.112	02

no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$142.904,93, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 9.006,07, refere-se aos recursos próprios; R\$ 28.089,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.645,45 através da guia 5355/2023.- BIB e consulta de informação nº 0174223103056015, CNIB: 9548.d1dc.9ecc.1e5d.e8df.4ecc.69d7.7d48.d041.e322 consultados em 30/10/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 30 de outubro de 2023.SELO: EEPF50761YGE. Esc. R. E.

R.02 - Prot.184.380 em 19/10/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JESSYCA MENEZES CAMILO SILVA, qualificada anteriormente. **CREDORA 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\$ 142.904,93. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros Contratada: Nominal: 4.5000 e Efetiva: 4.5939. Nominal (a.m): 0.3743 e Efetiva: 0.3750. Encargo Mensal inicial A Taxa de Juros contratada - Prestação (a + j) R\$676,30 + Prêmios de Seguros: R\$28,69 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$704,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/11/2023.- 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 expresse em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 180.000,00.** 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, 30 de outubro de 2023.SELO: EEPF50762AKS. Esc. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5W5F-U8NMZ-9TS5H-VTHSD>



**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: 089649.2.0079112-91

Valide aqui  
este documento

CNM: 089649.2.0079112-91

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
79.112	02
	VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 192.562 de 21/10/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **JESSYCA MENEZES CAMILO SILVA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 09/11/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **237809**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 09/11/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de dezembro de 2024. Eu, ~~\_\_\_\_\_~~, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, AWA, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56856HOY-.....

Av.04 - Prot. 196.250 em 17/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/04/2025, 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 a fiduciante **JESSYCA MENEZES CAMILO 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, através da Guia nº **1614/2025**, no valor de **R\$3.686,26** em 14/04/2025 (base de cálculo R\$181.840,96). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/04/2025. SELO: EEXP 94573 DQE. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5W5F-U8NMZ-9TS5H-VTHSD>



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: 089649.2.0079112-91

CNM: 089649.2.0079112-91



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
<b>79.112</b>	<b>03</b>

Av.05 - Prot. 196.250 em 17/04/2025 - **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, 24/04/2025. SELO: EEXP 94574 NCV. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . . . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5W5F-U8NMZ-9TS5H-VTHSD>



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

## 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 24/04/2025. 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
<b>Total:</b>	<b>R\$154,99</b>
Selo usado:	EEXP 94575 MEM



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U5W5F-U8NMZ-9TS5H-VTHSD>