



Valide aqui este documento



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
69.517	01

IMÓVEL: Nº 173 Casa 05, na Rua Rodolfo Siqueira, com a inscrição municipal no. 335102005, Aceite de Obras aprovado pelo processo no. 53105/2016, com a área construída de 36,51m², situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 75.31/600.00 avos medindo o seu uso exclusivo: 8.75m de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 173 Casa Base, Nº 173 Casa 01, Nº 173 Casa 02, Nº 173 Casa 03, Nº 173 Casa 04, Nº 173 Casa 05, Nº 173 Casa 06 e Nº 173 Casa 07, que por sua vez dá acesso a Rua Rodolfo Siqueira (Antiga Rua 36); 8.75m nos fundos, confrontando com o Lote 09; 6.87m do lado direito, confrontando com o Imóvel Nº 173 Casa 07; e 6.87m do lado esquerdo, confrontando o Imóvel Nº 173 Casa 03, com uma Área Total Privativa de 60.11 m², e seu respectivo lote de terreno no.10 da quadra 205, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos, por 40.00m de ambos os lados, com a área de 600,00m², confrontando-se na frente com a Rua 56, nos fundos com o lote 01, do lado direito com os lotes 11 e 12; e esquerdo com o lote 09. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** Que mede 15.00m de frente para a Rua Rodolfo Siqueira (Antiga Rua 36); 2.45m de fundos confrontando com o Lote 01; 47.48m do lado direito em 5 alinhamentos, o 1º com 5.00m, o 2º com 6.88m, o 3º com 32.60m, o 4º com 0.60m e o 5º com 2.40m, confrontando o 1º alinhamento com o Lotes 11 e 12, o 2º com o Imóvel Nº 173 Casa Base, o 3º com os Imóveis Nº 173 Casa Base, Nº 173 Casa 02, Nº 173 Casa 04, Nº 173 Casa 06, o 4º e 5º com o Imóvel Nº 173 Casa 06; e 47.47m do lado esquerdo em 5 alinhamentos, o 1º com 5.00m, o 2º com 6.87m, o 3º com 32.60m, o 4º com 0.60m e o 5º com 2.40m, confrontando o 1º alinhamento com o Lote 09, o 2º com o Imóvel Nº 173 Casa 01, o 3º com os Imóveis Nº 173 Casa 01, Nº 173 Casa 03, Nº 173 Casa 05, Nº 173 Casa 07, o 4º e 5º alinhamentos com o Imóvel Nº 173 Casa 07, com uma Área Total de 121.64 m², na qual foi dividida para os Imóveis Nº 173 Casa Base, Nº 173 Casa 01, Nº 173 Casa 02, Nº 173 Casa 03, Nº 173 Casa 04, Nº 173 Casa 05, Nº 173 Casa 06 e Nº 173 Casa 07 e acrescidas em suas respectivas frações ideais. **PROPRIETÁRIA:** DILCEA PINNA FELIX, brasileira, viúva, pensionista, portadora da identidade nº 13.185.725-2-DETRAN/RJ de 05/06/2004 e do CPF 018.770.857-66, residente e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVLQ3-AMV7X-QG5AR-9QGGLS>



Valide aqui este documento



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.517	01
	VERSO

domiciliada na Rua Paulo Barreto, nº 475, Laranjal, SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.2, matrícula no.6.123. Prot.no.150.129.- São Gonçalo, 06 de Setembro de 2017.-Aux. R.E.

R.01 - Prot.153.461 em 05/01/2018. - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DILCEA PINNA FELIX, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** CRISTIANE SANTOS DA SILVA, brasileira, nascida em 19/12/1993, cozinheira, portadora da CI nº095117735, expedida por SECC/RJ em 06/03/2009 e do CPF nº012.740.727-86, solteiro, residente e domiciliado em Rua Rodolfo Siqueira, It.16, qd.205, Bom Retiro em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 21/12/2017 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de 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 no.5.049 de 29.06.1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 133.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$100.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 24.431,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 4.594,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 3.975,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.693,52, pago através da guia 5119/2017 no banco CEF em 02/01/2018.- BIB e consulta de informação nº0174218011840058; 0174218011846162; CNIB nº 8c94.7140.84b4.aa67.7f36.5532.22f0.1501.f7c7.30f7 consultados em 18/01/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 19 de janeiro de 2018. SELO: ECKH82736ZLG.....
Aux. R.E.

R.02 - Prot.153.461 em 05/01/2018. - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** CRISTIANE SANTOS DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra A, Lote 214, Brasília, DF, inscrita no CNPJ nº 00.240.205/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem no R.01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVLQ3-AMV7X-QG5AR-9QGSL5>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

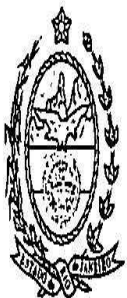
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO

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: 089649.2.0069517-67



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.517

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF. Inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 100.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 536,82 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 34,71 = Total: R\$ 571,53. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/01/2018. 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\$ 133.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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.23.240 de 09/09/1986.** Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 19 de janeiro de 2018. SELO: ECKH82737EOL.-Aux. R.E.

Av.03 - Prot. 200218 em 27/11/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **CRISTIANE SANTOS DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 11/12/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241914**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/12/2025. 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 12/01/2026, 13/01/2026 e 14/01/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVLQ3-AMV7X-QG5AR-9QGGLS>



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: 089649.2.0069517-67

CNM: 089649.2.0069517-67



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA **69.517** FICHA **02-V**

nº 856572, 856573 e 856574, edição/ano: 1779/2026, 1780/2026 e 1781/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/02/2026. SELO: EFBI 39037 AQP. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.04 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: Endereço: **Rua Rodolfo Siqueira, nº173, Casa 05, São Gonçalo, Rj, CEP: 24726-060, inscrito nesta Municipalidade sob o nº 335102005**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 05/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 202035 em 10/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/03/2026, procedo a 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 CRISTIANE SANTOS DA 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 **11/09/2026**, no valor de **R\$ 2.881,46** em 05/03/2026 (base de cálculo R\$ 141.474,50). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/04/2026. SELO: EFCP 17127 WSU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 202035 em 10/03/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** 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, 13/04/2026. SELO: EFCP 17128 EIL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVLQ3-AMV7X-QG5AR-9QGLS>



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: 089649.2.0069517-67

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 13/04/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$ 124,08
20% FETJ:	R\$24,81
5% Fundperj:	R\$ 10,54
5% Funperj:	R\$ 10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% PMCMV:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$ 1,24
1% Funpgt:	R\$ 1,24
1% Fundac:	R\$ 1,24
Total:	R\$ 193,21
Selo usado:	EFCP 17 129 NRX



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GVLQ3-AMV7X-QG5AR-9QGLS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

