



Valide aqui  
este documento



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

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
74.919	01

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

IMÓVEL: nº 638 casa 07, na Rua 60, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal 808.917-007, corresponde-lhe a fração ideal de: 37.92 / 330.50 avos, que mede em seu uso exclusivo: 5.82m que após o fracionamento passou a fazer frente para a Rua 60; 5.82m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 638 C/06; pelo lado direito 6.00m confrontando-se com a fração do Nº 638 C/05 e pelo lado esquerdo 6.00m confrontando-se com a fração do Nº 638 C/09. Edificado no lote 18 da quadra 238, que mede no seu todo: 3.00m em linha reta de frente para Rua Aldea de Matos, mais 14.13m em curva de concordância entre a Rua Aldea de Matos e a Rua 60; 12.00m nos fundos confrontando-se com o lote 17; 29.00m pelo lado direito confrontando-se com o lote 19 e pelo lado esquerdo 20.00m confrontando-se com a Rua 60; perfazendo uma área de 330.50m². PROPRIETÁRIO: BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede estabelecida na Praça Dr. Luiz Palmier, Nº 53 sobreloja 16, Centro, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ Nº 11.792.526/0001-78. REGISTRO ANTERIOR: Lº2, matrícula nº 20.297. Prot.164.542. São Gonçalo, 19 de março de 2020. - Aux.

R.01 - Prot. 166.125 em 07/08/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** GLAUCIA REGINA MOREIRA GREGORIO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/03/1984, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 201942224, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/02/2017 e do CPF nº 102.808.197-90, solteiro, residente e domiciliada em R Turquesas, 44 lt.44 qd.98, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 23/07/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJQHS-28W2B-PVBNA-XLG6V>



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
74.919	01
	VERSO

alienação fiduciária em garantia Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV, 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\$83.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$55.580,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2752/2020 foi pago no valor de R\$1.697,06, BIB e consulta de informação nºs 0174220081723523 e CNIB-Código: 18f0.0c4a.6724.ebd6.bba9.a2f1.fe3e.d6ef.84d2.6469, consultados em 17/08/2020. Custa na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de agosto de 2020. SELO: EDMC59046RNA. Aux. R.E

R.02 – Prot. 166.125 em 07/08/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** GLAUCIA REGINA MOREIRA GREGORIO, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$55.580,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 354 Carência: 6. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$300,55 + Seguros: R\$14,94 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$315,49. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/08/2020. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQHS-28W2B-PVBNA-XLG6V>





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: 089649.2.0074919-60




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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.919	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$83.000,00* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, 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 do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de agosto de 2020. SELO: EDMC59047SQS. Aux.  R.E.

Av.03 - Prot. 197.338 em 23/06/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora GLAUCIA REGINA MOREIRA GREGORIO, qualificada anteriormente, realizada nos dias 24/06/2025 e 25/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 240457, 240458 e 240459, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/06/2025 e 25/06/2025. 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 25/07/2025, 28/07/2025 e 29/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 714630, 714631 e 714632, edição/ano:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJQHS-28W2B-PVBNA-XLG6V>

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: 089649.2.0074919-60

CNM: 089649.2.0074919-60



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA **74.919** FICHA **02-V**

1661/2025, 1662/2025 e 1663/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19/08/2025. SELO: EEYM 20183 KVT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 199316 em 08/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/10/2025, 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 **GLAUCIA REGINA MOREIRA GREGORIO**, 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 **4782/2025**, no valor de **R\$ 1.800,54** em 26/09/2025 (base de cálculo R\$ 87.554,87). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/10/2025. SELO: EEZS 43959 PLA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 199316 em 08/10/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** 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, 14/10/2025. SELO: EEZS 43960 IVX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJQHS-28W2B-PVBNA-XLG6V>



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: 089649.2.0074919-60

**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 14/10/2025. 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:	EEZS 43961 VSR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJQHS-28W2B-PVBNA-XLG6V>

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

