



Valide aqui este documento



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

CNM: 089649.2.0081315-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.315	01

**IMÓVEL:** nº 135 APTO 308, na Rua Bento de Azevedo, no loteamento denominado RANCHO SANTO ANTONIO, zona urbana do 2º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 839673024, com área de uso exclusivo de 49.08 e a fração ideal de 19.16/ 535,50 avos, tendo o seu acesso “Escada e circulação de acesso, depósito e lixeira de uso comum a todos os imóveis” já descrito e caracterizado. **PRISMA (3) DE VENTILAÇÃO DE USO COMUM**, que mede: 1.13m de frente, 1.13m nos fundos e 1.50m pelo lado direito, ambos confrontando-se com a fração do imóvel Nº 135 Ap.108 e pelo lado esquerdo 1.50m confrontando-se com a “Servidão de acesso a todos os imóveis e estacionamento de uso comum aos imóveis de 02 quartos”, que por sua vez dá acesso a Rua Bento de Azevedo. Perfazendo uma área de 1.60m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. **SERVIDÃO DE ACESSO A TODOS OS IMÓVEIS E ESTACIONAMENTO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS DE 02 QUARTOS**, que mede: 12.85m de frente para a Rua Bento de Azevedo, mais 6.28m em curva de concordância com a Estrada do Coelho; 5.00m nos fundos confrontando-se com parte do lote 69; 37.00m pelo lado direito confrontando-se com a Estrada do Coelho e pelo lado esquerdo 54.85m em 03 alinhamentos: o 1º com 34.64m confrontando-se com as frações dos imóveis de Nº 135 Ap. 101, 102, 103, 104, com a “Escada e circulação de acesso, depósito e lixeira de uso comum a todos os imóveis”, 135 Ap.105, 106, 107 e 108, o 2º com 10.00m confrontando-se com a fração do imóvel Nº 135 Ap.108 e com o “Prisma de ventilação de uso comum aos imóveis de Nº 135 Ap.108, 208 e 308”, e o 3º com 10.21m confrontando-se com parte do lote 66. Perfazendo uma área de 323.02m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. **ESCADA E CIRCULAÇÃO DE ACESSO, DEPÓSITO E LIXEIRA DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS**, tendo o seu acesso medindo: 3.82m de frente para a “Servidão de acesso a todos os imóveis e estacionamento de uso comum aos imóveis de 02 quartos”, que por sua vez dá acesso a Rua Bento de Azevedo; 3.34m nos fundos confrontando-se com as frações dos imóveis Nº 135 Ap.104 e 105; 2.20m pelo lado direito confrontando-se com a fração do imóvel Nº 135 Ap.104 e pelo lado esquerdo 2.68m em 03 alinhamentos: o 1º com 0.63m, o 2º com 0.48m e o 3º com 1.57m, ambos confrontando-se com a fração do imóvel Nº 135 Ap.105. Perfazendo uma área de 92.13m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações. Edificado no Lote de terreno nº 67, situado no referido loteamento a cima citado, que mede no seu todo: 12.85m de frente, confrontando com a rua Bento de Azevedo; 15.00m nos fundos, confrontando com o lote 69; 44.85m

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB7MD-ETXLY-Y4SHB-DTQCU>



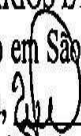
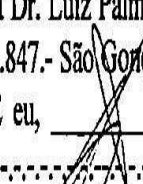
Valide aqui este documento

CNM: 089649.2.0081315-78

REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA	FICHA
81.315	01

do lado direito, confrontando com a Estrada do Coelho, e 37,00m<sup>2</sup> do lado esquerdo confrontando com o lote 66, com a área total de 535.50m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIO:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 11.792.526/0001-78, com sede na Rua Dr. Luiz Palmier, nº 53 sobreloja 16, Centro em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lvº 2, matrícula nº 78.515. Prot: 187.847.- São Gonçalo, 13 de junho de 2024.- Eu, , Matheus Lima de Queiroz, escrevente, Matr.94/22217, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Mat. 94/15044. Assino.....

R.01 – Prot. 192.614 em 23/10/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LHAYLA CAROLINE DA SILVA DE ARAUJO, brasileiro(a), nascido(a) em 30/07/2004, enfermeira, filha de Aline da Silva dos Prazeres e Luiz Fernando de Araujo Moura, e-mail: araujoind12@icloud.com, portador(a) da identidade nº 17777346733, expedida por DETRAN/RJ em 23/04/2024 e CPF nº 177.773.467-33, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Roberto Duarte, 295, C 1, Boaçú em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 11/10/2024 de Venda e Compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições – 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$118.275,08, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 40.000,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$1.724,92, refere-se aos recursos próprios e R\$0,00, refere-se aos Recursos da Conta Vinculada do FGTS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB7MD-ETXLY-Y4SHB-DTQCU>



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: 089649.2.0081315-78

CNM: 089649.2.0081315-78



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.315	02

OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.247,38, através da guia nº 6700/2024. Custas na forma da Lei.- Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 28 de outubro de 2024. SELO: EEVF69970UOP.....

R.02 - Prot.192.614 em 23/10/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LHAYLA CAROLINE DA SILVA DE ARAUJO, qualificada anteriormente. **CREDOR 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\$ 118.275,08. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % (a.a) – Taxa de juros contratada: Nominal: 4.7500 e Efetiva: 4.8547. Nominal e Efetiva (a.m): 0.3958. Encargo inicial – Taxa de juros contratada: Prestação (a + j) R\$578,19 + Prêmios de Seguros: R\$21,80 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$599,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/11/2024.- 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\$ 165.000,00.** 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.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei.- Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 28 de outubro de 2024. SELO: EEVF69971BLO.....

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB7MD-ETXLY-Y4SHB-DTQCU



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: 089649.2.0081315-78

CNM: 089649.2.0081315-78



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
**81.315**

FICHA  
**02-V**

Av.03 - Prot. 199043 em 24/09/2025 - **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 **LHAYLA CAROLINE DA SILVA DE ARAUJO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 08/11/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº**241393**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/11/2025. Dado o insucesso em se proceder à 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 21/01/2026, 22/01/2026 e 23/01/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 864394, 864395 e 864396, edição/ano: 1786/2026, 1787/2026 e 1788/2026, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/02/2026. SELO: EFBI 39067 AHN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

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 Bento de Azevedo, nº 135, Apt 308, São Gonçalo, Rj, CEP: 24740-240**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 13/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 202.135 em 16/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/03/2026, 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 **LHAYLA CAROLINE DA SILVA DE ARAUJO**, 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 **1322/2026**, no valor de **R\$ 3.425,57** em 09/03/2026 (base de cálculo R\$ 168.679,78). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/04/2026. SELO: EFCP 18232 DIL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - Prot. 202.135 em 16/03/2026 - **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, 24/04/2026. SELO: EFCP 18233 HEO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB7MD-ETXLY-Y4SHB-DTQCU>



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: 089649.2.0081315-78

### 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 recaem 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 24/04/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
8,5% Fundperj:	R\$10,54
8,5% Funperj:	R\$10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% RESSAG:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$1,24
1% Funpgt:	R\$1,24
1% Fundac:	R\$1,24
<b>Total:</b>	<b>R\$193,21</b>
Selo usado:	EFCP 18234 EPI



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RB7MD-ETXLY-Y4SHB-DTQCU>

