



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: 089649.2.0061749-91



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.749

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 110 Casa 31 na Rua Gregório de Matos, situado no Loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 371034093, corresponde-lhe a fração ideal de 34,20/2.025,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 4,00m de frente para área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Gregório de Matos; 4,00m de fundos confrontando com os lotes, 05, 06, 07 e 09; 8,55m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 110 casas 29 e 8,55m do lado esquerdo confrontando com área de uso comum a todas as unidades. - **SERVIDÃO DE USO COMUM** - tem uma fração de 930,60/2.025,00 avos, medindo 30,00m de frente para Rua Gregório de Matos; 12,90m de fundos confrontando em partes com os lotes, 13 e 11; 76,05m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 3,50m, 2º com 8,55m e o 3º com 64,00m confrontando no 1º alinhamento com o lote, 14 no 2º com a fração reservada ao imóvel, 110 casas 30 no 3º alinhamento confrontando com a fração reservada ao imóvel, 110 casa 30 e aos imóveis, 110 casas 28, 27, 26, 24, 22, 20, 18, 16, 14, 12, 10, 08, 06, 04, 02 e casa base e 76,05m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 3,50m, 2º com 8,55m e o 3º com 64,00m, confrontando no 1º alinhamento com os lotes, 05, 06, 07 e 09 no 2º com a fração reservada ao imóvel, 110 casas 31 no 3º alinhamento confrontando com a fração reservada ao imóvel 110 casa 31 e aos imóveis, 110 casas 29, 27, 25, 23, 21, 19, 17, 15, 13, 11, 09, 07, 05, 03 e 01. **PROPRIETÁRIA:** IMOBILIÁRIA GUERREIRO LTDA, com sede na Rua Dr. Borman, nº 23 Sala 604, Centro em Niterói/RJ, inscrita no CNPJ nº 12.563.958/0001-42. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 60.788. Prot. 135.318. - São Gonçalo, 28 de maio de 2015. - Aux. *mp O Of.*

EX - OFICIO: Faço a retificação do número do CNPJ da proprietária, á saber: 12.563.985/0001-42. - São Gonçalo, 12 de Abril de 2019. - R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUFZS-ALXT2-E2WBR-XWQK7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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: 089649.2.0061749-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.749	01
	VERSO

R.01 – Prot. 166.226 em 17/08/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** IMOBILIÁRIA GUERREIRO LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MICHELLE DE ANDRADE PEREIRA, brasileira, divorciada, nascida em 13/07/1988, secretaria e assemelhados, portadora da identidade nº 22.371.183-9, expedida pelo DETRAN/RJ em 26/04/2019 e do CPF nº 124.381.197-80, residente e domiciliada em Rua Alexandre Lobo, 40, Mutuapira, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 31/07/2020 de compra e venda 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, 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\$160.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$30.733,00 refere-se aos recursos próprios; R\$128.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$1.267,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3019/2020 no valor de R\$3.237,06, pago no banco Itaú em 14/08/2020. BIB e consulta de informação nºs 0174220082635566 e CNIB-Código: cbe5.6558.7bbb.9e6f.6fb5.4776.60°0.7cdb.900c.7e88, consultados em 26/08/2020. Custas recolhidas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de Setembro de 2020.-----
SELO: EDMC59759SEN.Aux. R.E

R.02 – Prot. 166.226 em 17/08/2020 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MICHELLE DE ANDRADE PEREIRA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, 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\$128.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; Com desconto: Nominal – 7.0000 – Efetiva –

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUFSZ-ALXT2-E2WBR-XWQK7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

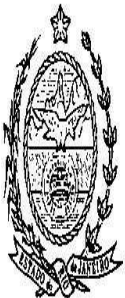
TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO

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: 089649.2.0061749-91



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.749

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

7.2290; Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$809,04 + Seguros: R\$37,28 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$846,32. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/08/2020. 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 expresse em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$160.000,00.** 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 a 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 da adquirente. Custas recolhidas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de Setembro de 2020. SELO: EDMC59760XFU.Aux. R.E.

Av.03 - Prot. 195.029 em 11/02/2025 - **INTIMAÇÃO** - 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 MICHELLE DE ANDRADE PEREIRA, qualificada anteriormente, realizada nos dias 25/02/2025 e 17/03/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **239284 e 239292**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/02/2025 e 17/03/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, as certidões foram encerradas **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 10/04/2025, 11/04/2025 e 14/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 631729, 631730 e 631731, edição/ano: 1589/2025, 1590/2025 e 1591/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUFZS-ALXT2-E2WBR-XWQK7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIÃO 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: 089649.2.0061749-91

CNM: 089649.2.0061749-91



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
61.749

FICHA
02-V

06/05/2025. SELO: EEXP 94646 JHH. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.4 - Prot. 197162 em 12/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/06/2025, 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 MICHELLE DE ANDRADE PEREIRA, 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 **2626/2025**, no valor de **R\$3.408,75** em 10/06/2025 (base de cálculo R\$ 167.965,56). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18/06/2025. SELO: EEYM 18236 FAA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197162 em 12/06/2025 - **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, 18/06/2025. SELO: EEYM 18237 RIJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUFZS-ALXT2-E2WBR-XWQK7>



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: 089649.2.0061749-91

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. São Gonçalo 18/06/2025. 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:	EEYM 18238 VKS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUFSSZ-ALXT2-E2WBR-XWQK7>