



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: 089649.2.0054056-84



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

CNM: 089649.2.0054056-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.056	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: FRAÇÃO Nº 96, na rua Projetada, situado no Condomínio Residencial Bandeirante, 2º Distrito do município de São Gonçalo- RJ, em zona urbana, inscrito na municipalidade sob o nº 844.354-000, que mede: 3,50m de frente, com a rua projetada C do condomínio, que dá acesso a Rua Cristalina, 7,85m em curva de concordância com a rua E do condomínio, 8,50m nos fundos, com a fração 106, por 15,00m do lado direito, com a fração 97 e 10,00m do lado esquerdo com a rua E do condomínio, com a área de 122,12m² e fração ideal de 0,005468 ávos; PROPRIETÁRIO: VOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Avenida Amaral Peixoto, nº 500 sala 705 – Centro – Niterói – Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 28.356.137/0001-00; REGISTRO ANTERIOR: L 02 Mat 47.261-A; São Gonçalo, 03 de agosto de 2011. Aux. - *[assinatura]* O Of. - *[assinatura]*

R.01 – Prot. 114.384 em 15/07/2011 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES:** VOTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; **ADQUIRENTE:** JOAO HENRIQUE MENESES GASPAR DE OLIVEIRA, brasileiro, carteiro, solteiro, portador da carteira de habilitação nº 00510388937, expedida em 23/12/2008, onde consta o numero da carteira de identidade nº 106229578-IFP/RJ e inscrito no CPF nº 068.828.147-83, residentes na Rua Arlete Penedo Gomes, nº 136, Santa Isabel, São Gonçalo, neste Estado. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Distrito de São Gonçalo; Lº 148, fls.061, Ato 047 em 28/06/2011. **VALOR:** R\$1.500,00. OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, foi recolhido na Casa Lotérica, em 27/06/2011, através da Guia nº 3512/2011 no valor de R\$200,00 , à Prefeitura Municipal de São Gonçalo. Custas recolhidas no banco Itaú no valor de R\$65,51(base de cálculo R\$10.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$32,76 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.-São Gonçalo, 03 de Agosto de 2011.Aux. - *[assinatura]* O Of. - *[assinatura]*

(R) - 1 ato
RRU1785 SZK

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/2EH9U-SFFKS-3VKUN-77DJD>

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: 089649.2.0054056-84



CNM: 089649.2.0054056-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.056	01
	VERSO

Av.02 – Prot. 117.884 em 02/04/2012 – Por petição firmada em 06/03/2012, procedo a averbação da construção do imóvel nº 129 casa 96 na Rua Cristalina, inscrição municipal nº 170812-000, averbado na PMSG em 06/12/2011 pelo processo 37354/2011, com a área de construção de 147,14m². Certidão de Averbação expedida pela PMSG nº 069186/2012 de 08/04/2012. CND nº 000032012-17023154, emitida em 02/04/2012. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag. 6078, no valor de R\$ 17,48, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 11 de abril de 2012. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.03 – Prot. 118.862 em 12/06/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOÃO HENRIQUE MENESES GASPARD DE OLIVEIRA, já qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE** ALYNE DA ROCHA COSTA, brasileira, nascida em 28/05/1979, proprietária de microempresa, portadora da carteira de identidade RG nº 120231840, expedida por SSP/RJ em 18/09/1996 e do CPF 082.981.767-07, separada judicialmente, residente e domiciliada em R. Cristalina, 129, Lt. +., em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 31/05/2012 de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - 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\$150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$18.410,44, refere-se aos recursos próprios, se houver; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS, se houver; R\$131.589,56, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2795/2012 no valor de R\$3.000,00 recolhido no Banco DO Brasil em 12.06.2012. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de junho de 2012. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.04 - Prot.118.862 em 12/06/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALYNE DA ROCHA COSTA, já qualificada no R.03. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EH9U-SFFKS-3VKUN-77DJD>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





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: 089649.2.0054056-84



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



CNM: 089649.2.0054056-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.056

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$131.589,46. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,6488 – Efetiva: 9,00. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.313,93 + Prêmios de Seguros: R\$41,05 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.379,98. Vencimento do 1º encargo mensal: 30/06/2012. Concordam 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 expresso em moeda corrente nacional. *Valor da garantia fiduciária R\$165.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam 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, 15 de junho de 2012.-

Aux. *Amato* O Of. *Indicando*

Av.0305 **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.388 de 04/07/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ALYNE DA ROCHA COSTA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 25/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232075**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/08/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 20/02/2024, 21/02/2024 e 22/02/2024, as edições publicadas pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereços:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EH9U-SFFKS-3VKUN-77DJD>

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: 089649.2.0054056-84

CNM: 089649.2.0054056-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.056	02
	VERSO

dias 20/02/2024, 21/02/2024 e 22/02/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº363630, 363631 e 363632, edição/ano: 1302/2024, 1303/2024 e 13/04/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 144440032150-8. Emolumentos: R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 01 de abril de 2024. SELO:EEQO81975VEK. Esc. **A** R.E.

Av.06 - Prot. 193.205 em 21/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas à devedora ALYNE DA ROCHA COSTA, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 05/12/2024, 23/12/2024, 02/01/2025 e 10/01/2025, conforme as certidões de notificação, registros nº **238142** e **25858**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo e 2º Ofício de Araruama, em 05/12/2024 e 16/01/2025. Dado o insucesso em proceder as notificações do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, as certidões foram encerradas **NEGATIVAS**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 26/02/2025, 27/02/2025 e 28/02/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 606137, 606138 e 606139, edição/ano: 1561/2025, 1562/2025 e 1563/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/03/2025. SELO: EEXE 23566 PDW. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.07 - Prot. 193.205 em 21/11/2024 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 06, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº 05.

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EH9U-SFFKS-3VKUN-77DJD>

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: 089649.2.0054056-84

CNM: 089649.2.0054056-84



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
54.056

FICHA
03

Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 24/03/2025. SELO: EEXE 23567 CJS. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.8 - Prot. 196972 em 04/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/06/2025, 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 ALYNE DA ROCHA COSTA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **2436/2025**, no valor de **R \$3.691,21** em 29/05/2025 (base de cálculo R\$ 182.088,61). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/06/2025. SELO: EEXZ 96711 EAX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.-

Av.9 - Prot. 196972 em 04/06/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.08** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.04** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/06/2025. SELO: EEXZ 96712 PTT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EH9U-SFFKS-3VKUN-77DJD>



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. São Gonçalo 09/06/2025. 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:	EEXZ 96713 GGP



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EH9U-SFFKS-3VKUN-77DJD>