



Valide aqui este documento



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.165	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela **Fração nº 176 na Rua José Leite da Silva nº 247**, do CONDOMÍNIO CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCIAL NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, e fração ideal de 0,004538, que mede: 3,13m de frente pela Rua Interna 4; 3,13m de fundos, confrontando com a Rua Lucio Saturnino; 17,50m pelo lado direito, confrontando com a casa nº 177; e 17,50m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa 175, com a área construída de 40,51m². Edificado na Gleba A da quadra 136, resultante da anexação dos lotes 02, 03, 10, 11 e 12, medindo: 100,00m de frente, confrontando com a Rua Lúcio Saturnino; 150,00m aos fundos, confrontando com a Rua José Leite da Silva; 254,40m no lado direito, em três alinhamentos, sendo o 1º com 100,00m, o 2º com 54,40m ambos confrontando com o lote 01 e o 3º com 100,00m, confrontando com o lote 13; e 204,40m no lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o 1º com 100,00m, confrontando com o lote 04, o 2º com 4,40m e o 3º com 100,00m ambos confrontando com o lote 09, com a área total de 25.000,00m². Aprovado pelo habite-se processo nº 21906/99 por esta municipalidade. **PROPRIETÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da fazenda, com sede no setor Bancário Sul, qd. 4, lotes ¾, Brasília, DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305/0001-04. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula nº 43.371. São Gonçalo, 18 de Dezembro de 2018.-Aux. R. E.

Av.01 - Prot. 158.157 de 12/11/2018 – Por petição firmada em 07/11/2018, procedo a averbação do imóvel nº247 casa 176, na Rua Expedicionário José Leite da Silva, com inscrição municipal nº 158.336-000, averbado na PMSG em 02/01/2001 pelo Processo 21906/99, com a área de construção de 41,00m². Certidão de Averbação nº 274162/2018 de 10/12/2018. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas isentas de acordo com ofício nº V4684/2018 expedido pela Defensoria Pública/RJ. São Gonçalo, 18 de Dezembro de 2018. - **SELO:ECUZ13735HFX**.....

Aux. R.E.

R.02 - Prot.158.156 em 12/11/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/34FQL-XSCUY-5T24X-SXN8P>



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: 089649.2.0072165-77



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.165	01
	VERSO

qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** EUDA DOS SANTOS GOMES, brasileira, nascida em 14/02/1967, solteira, operadora de caixa, portadora da identidade nº 1036600 expedida por II/MA em 17/02/1986 e CPF nº 032.278.687-84, residente em Rua Expedicionário José Leite da Silva, nº 247 casa 176, Santa Luzia/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 29/06/2018 de compra e venda de imóvel residencial de propriedade do FAR, com caráter de Escritura pública, na forma do art.2º e 8º e seus parágrafos da lei no.10.188 de 12/02/20201, alterada pela Lei nº 10.859 de 14.04.2004 e Lei nº 11.474. **VALOR DO CONTRATO:** R\$31.215,60. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – através da Guias nº 4330/2018, pago na Lotérica em 24/09/2018, no valor de R\$658,73. BIB e consulta de informação: nº 0174218121216450 e CNIB: e50b.477d.937d.00d8.465a.3f8b.9cfa.6536.b55d.4887 em 12/12/2018. Custas isentas de acordo com Ofício nº V3834/2018 expedido pela Defensoria Pública/RJ. São Gonçalo, 18 de Dezembro de 2018. **SELO: ECUZ13734IHB**.....

Aux. R.E.

R.03 - Prot.180.654 em 03/04/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** EUDA DOS SANTOS GOMES, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** SHEILA PEREIRA DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/07/1963, administrador, filho de: Eunice Pereira de Souza e Jose Azevedo de Souza, e-mail: nascimentodayana116@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 080225733, expedida por Policia Civil/RJ em 04/05/1986 e do CPF 444.501.091-04, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Eugenio Borges nº1693, Arsenal em São Gonçalo /RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 28/03/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Programa casa verde e amarela - PCVA - 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\$ 140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$112.000,00, refere-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34FQL-XSCUY-5T24X-SXN8P>



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: 089649.2.0072165-77



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.165	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 28.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 2.845,45, através da guia 1643/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223041448584; 0174223041400587; CNIB: 37e1.2c9b.02f4.069d.92fc.d96f.2868.4982.ea8c.ed65. consultados em 14/04/2023.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de abril de 2023. SELO: EEMD15184FMH. Aux. R. E.

R.04 - Prot.180.654 em 03/04/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** SHEILA PEREIRA DE SOUZA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA 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.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 112.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 249. Carência: 0 meses. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 6.0000 – Efetiva % (a.a): 6.1678 - Nominal % (a.m): 0.4988 – Efetiva % (a.m): 0.5000. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 787,44 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 99,54 = Total: R\$ 911,98. – Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/05/2023. 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\$ 140.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 14 de abril de 2023. SELO: EEMD15185PAU.- Aux. R. E.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/34FQL-XSCUY-5T24X-SXN8P>

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: 089649.2.0072165-77

CNM: 089649.2.0072165-77



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA **72.165** FICHA **02-V**

Av.5 - Prot. 197308 em 20/06/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor SHEILA PEREIRA DE SOUZA, qualificada anteriormente, realizada no dia 12/09/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240434**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/09/2025. 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 14/10/2025, 15/10/2025 e 16/10/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 787838, 787839 e 787840, edição/ano: 1718/2025, 1719/2025 e 1720/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/11/2025. SELO: EFAC 87276 IEI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

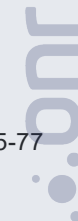
Av.6 - Prot. 200817 em 29/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/12/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes 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 **SHEILA PEREIRA DE SOUZA**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **6750/2025**, no valor de **R\$ 2.950,34** em 23/12/2025 (base de cálculo R\$ 145.044,80). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/01/2026. SELO: EFAU 61561 HPK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 200817 em 29/12/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.04** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/01/2026. SELO: EFAU 61562 VBA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34FQL-XSCUY-5T24X-SXN8P>

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: 089649.2.0072165-77

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 12/01/2026. 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:	EFAU 61563 PKH



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34FQL-XSCUY-5T24X-SXN8P>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

