



Valide aqui este documento



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

CNM: 089649.2.0080792-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.792	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº 205 casa 10, na Rua Turiassu, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 546038011, corresponde-lhe a fração ideal de: 49,80/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 2,90m de frente para a Área de Uso Comum a fração do nº205 casa 04, com a fração do nº205 casa 05, com a fração do nº205 casa 06, com a fração do nº205 casa 07, com a fração do nº205 casa 08, com a fração do nº205 casa 09, com a fração do nº205 casa 10 e com a fração do nº205 casa 11 que dá acesso à Rua Turiassú; 2,90m nos fundos, confrontando com o lote de nº06; 13,36m do lado direito confrontando com a fração do nº205 casa 09 e 13,36m do lado esquerdo confrontando com a fração do nº205 casa 11. A fração do nº205 casa 10 tem uma área de utilização privativa de 49,80m² e área total construída de 35,62m². **ÁREA DE USO COMUM:** A área de uso comum ao nº205 casa 04, nº205 casa 05, nº205 casa 06, nº205 casa 07, nº205 casa 08, nº205 casa 09, nº205 casa 10 e nº205 casa 11, mede 3,00m para a Rua Turiassú, 1,65m de fundos para o lote de nº30, 41,35m do lado direito, em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 16,80m confrontando com a fração do nº205 casa base, o segundo alinhamento 1,35m confrontando com a fração do nº205 casa 04 eo terceiro alinhamento 23,20m confrontando com a fração do nº205 casa 04, com a fração do nº205 casa 05, com a fração do nº205 casa 06, com a fração do nº205 casa 07, com a fração do nº205 casa 08, com a fração do nº205 casa 09, com a fração do nº205 casa 10 e com a fração do nº205 casa 11 e 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote de nº04. Edificado no lote 05 da quadra 30, que mede: 15,00m de frente para a Rua 14; 15,00m nos fundos com o lote 30; por 40,00m do lado direito com o lote 06 e 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 04; com área total de 600,00m².

**PROPRIETÁRIO:** JMA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 51.778.525/0001-93, com sede na Rua Dr. Nilo Peçanha, nº 56 Loja 03, Centro em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matricula nº 78.486. prot. (186.906). São Gonçalo, 27 de março de 2024. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUZ4-J-YU878-UKT25-6T9K9>



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

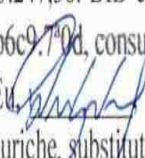
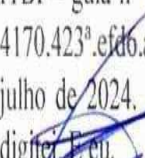
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0080792-95

CNM: 089649.2.0080792-95

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
80.792	01
	VERSO

R.01 - Prot. 189.583 em 18/06/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JMA CONSTRUTORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** CAROLINE DE JESUS DA CUNHA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/07/1999, coordenadora, filho(a) de: Selma de Souza de Jesus e Elias Nascimento da Cunha, e-mail: cunhacaroline79@gmail.com, portador(a) da identidade nº 7975899, expedida por Policia Civil/PA em 26/08/2021 e do CPF 702.116.832-21, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R. Quinze de Novembro, 220 Ap 220, Arsenal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 06/06/2024 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida com uso dos Recursos da Conta do FGTS do Devedor e Opção pela Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro, 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\$2.349,16 refere-se aos recursos próprios; R\$127.175,84, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se a cessão de direitos creditórios do FGTS futuro. R\$30.475,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3221/2024 no valor de R\$3.247,38. BIB e consulta de informação nº 0174224061907448; e CNIB-Código: 4170.423ª.efdb.adcf.3d41.ee28.9971.d343.b6c9.7ª0d, consultados em 19/06/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de julho de 2024. SELO: EETJ61924APG. Eu,  Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digitei: E eu,  Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino:.....

R.02 – Prot. 189.583 em 18/06/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR/ FIDUCIANTE:** CAROLINE DE JESUS DA CUNHA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUZ4J-YU878-UKT25-6T9K9>

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: 089649.2.0080792-95

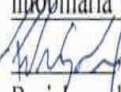



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO  
DE SÃO GONÇALO - RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0080792-95

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
80.792	02

lote ¼ Brasília – DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$127.175,84. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1161 – Nominal e Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$641,84 + Seguros: R\$23,13 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$664,97. Vencimento do 1º encargo mensal: 06/07/2024. 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\$173.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, 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 dos adquirentes.** Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de julho de 2024. SELO: EETJ61925XEX. Eu,  Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digitei. E eu,  Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino.-----

Av.03 – Prot. 197.537 de 07/07/2025 - **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 CAROLINE DE JESUS DA CUNHA, qualificado anteriormente, realizada no dia 19/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240607**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 19/07/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/08/2025. SELO: EEYV 06010 GAS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -----

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUZ4J-YU878-UKT25-6T9K9>



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: 089649.2.0080792-95

CNM: 089649.2.0080792-95



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
**80.792**

FICHA  
**02-V**

Av.04 - Prot. 199.759 em 30/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/10/2025, 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 CAROLINE DE JESUS DA CUNHA, 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 **5467/2025**, no valor de **R\$ 3.566,29** em 24/10/2025 (base de cálculo R\$ 175.842,33). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/11/2025. SELO: EFAC 84508 ELI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 199.759 em 30/10/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, qualificada anteriormente, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/11/2025. SELO: EFAC 84509 VKE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUZ4-J-YU878-UKT25-6T9K9>



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: 089649.2.0080792-95

## 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 04/11/2025. 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:	EFAC 84510 IIP



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUZ4J-YU878-UKT25-6T9K9>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

