



Valide aqui este documento



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



CNM: 089649.2.0061745-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.745	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº 110 Casa 27 na Rua Gregório de Matos, situado no Loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 371034089, 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 25 e 8,55m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 110 casa 29.- **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.

**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/8HD6J-5CK9A-H3QD5-S7GGU>



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: 089649.2.0061745-06

CNM: 089649.2.0061745-06

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
61.745	01
	VERSO

R.01 - Prot.182.411 em 05/07/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** IMOBILIARIA GUERREIRO LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** IZABEL DOS SANTOS ALVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/10/1989, enfermeiro e nutricionista, filha de: Maria Jose Meneses dos Santos e Nilton Alves, e-mail: izabelsantos5060@gmail.com, portador(a) da identidade nº 264027574, expedida pelo SECC/RJ em 27/01/2012 e do CPF 139.581.657-37, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Padre Manoel da Nóbrega, 389, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 22/06/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$170.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$16.230,35 refere-se aos recursos próprios; R\$132.347,65, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$21.422,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3266/2023 no valor de R\$3.445,45. BIB e consulta de informação nº 0174223071708651; e CNIB-Código: 7053.c7cf.aa0a.8187.641d.d85f.06e3.e2c0.de98.b8d3, consultados em 17/07/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de julho de 2023. SELO: EENB25836FMT. Esc. R.E.

R.02 – Prot.182.411 em 05/07/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** IZABEL DOS SANTOS ALVES, 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, lote 3/4 – Brasília – DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MÚTUA:** R\$132.347,65. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 – Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo inicial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HD6J-5CK9A-H3QD5-S7GGU>

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

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: 089649.2.0061745-06



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

CNM: 089649.2.0061745-06

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
61.745	02

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

Prestação (a + j): R\$710,47 + Seguros: R\$27,36 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$737,83. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/07/2023. 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\$225.311,29.** 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de julho de 2023.....

SELO: EENB25837TDU. Esc. R.E.

Av.3 - Prot. 198583 em 27/08/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedora IZABEL DOS SANTOS ALVES, qualificada anteriormente, realizada no dia 08/09/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241177**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/09/2025. 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 787850, 787851 e 787852, edição/ano: 1718/2025, 1718/2025 e 1720/2025,

**CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HD6J-5CK9A-H3QD5-S7GGU>

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: 089649.2.0061745-06

CNM: 089649.2.0061745-06



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

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

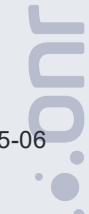
MATRÍCULA 61.745 FICHA 02-V

no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/11/2025. SELO: EFAC 87268 TQE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 200561 em 15/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/12/2025, 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 **IZABEL DOS SANTOS ALVES**, 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 **138/2025**, no valor de **R\$ 4.701,75** em 10/12/2025 (base de cálculo R\$ 232.615,30). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/01/2026. SELO: EFAU 61585 IQZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 200561 em 15/12/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** 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, 12/01/2026. SELO: EFAU 61586 MBZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HD6J-5CK9A-H3QD5-S7GGU>



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: 089649.2.0061745-06

### 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 [registroimoveis.org.br](http://registroimoveis.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
<b>Total:</b>	<b>R\$154,99</b>
Selo usado:	EFAU 61587 VTJ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HD6J-5CK9A-H3QD5-S7GGU>