



Valide aqui este documento



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.319	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 150 casa 01, na Rua Itapuca, no loteamento FAZENDA RESTAURADA, do Bairro Vista Alegre, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição de nº 169015000, corresponde-lhe a fração ideal de 42,50/127,50 avos, medindo do seu uso exclusivo: 5,00m de frente para a Rua Itapuca; 5,00m de fundos confrontando com o lote 11-A-1; 8,50ms do lado direito confrontando com a fração do imóvel 150-
PROPRIETÁRIAS: NARA REGINA MEDEIROS, brasileira, solteira, nascida em 03/11/1976, outras ocupações formais, portadora da carteira de identidade RG 105222574- DETRAN/RJ, em 03/04/2006, e CPF nº 051.734.407-67; e ANA NELI RANGEL DA SILVA, brasileira, aposentada, viúva, nascida em 07/10/1944, portadora da carteira de identidade RG 26.409.614-0 DETRAN/RJ, expedida em 03/12/07 e CPF nº 096.756.527-80, residentes e domiciliadas na Rua Ari Barroso, 145 A, Rocha, São Gonçalo, RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula n.º53.376. São Gonçalo, 21 de outubro de 2011. Aux. *Conte 00f. [assinatura]*

R.01 - Prot.115.637 em 11/10/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** NARA REGINA MEDEIROS e ANA NELI RANGEL DA SILVA, qualificadas anteriormente. **ADQUIRENTE:** RAFAELA DA SILVA ALVES, brasileira, solteira, nascida em 19/10/1983, agente de processamento, portadora da carteira de identidade RG 6190235, expedida por MMA/RJ em 05/08/2010 e do CPF 100.122.687-98, residente e domiciliada em Rua Itapuca n.º150, casa 01, Vista alegre- São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/09/2011 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS. – Programa Minha Casa Minha Vida, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$95.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 0,00 Recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$1.818,20, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$ 18.438,00 Recursos concedidos pelo

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNB8Q-Y3QJZ-9XPJ5-ES6W6>



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: 089649.2.0054319-71

Valide aqui
este documento



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.319	01
	VERSO

Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 74.743,80, Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: ITBI - No valor de R\$1.900,00, pago na Caixa Econômica Federal. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de outubro de 2011. Aux. *Revata O Of. Culmine*

R.02 - Prot.115.637 em 11/10/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** RAFAELA DA SILVA ALVES, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$74.743,80. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazos em meses de Amortização: 300, vencimento do 1º Encargo Mensal em 29/10/2011. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5941. Encargo Inicial : (A + J): R\$529,43 + Taxa administração: R\$0,00 + FGAB R\$10,79 = Total de R\$ 540,22. 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 R\$ 97.000,00.** 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: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões negativas 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, 21 de outubro de 2011-Aux. *Revata O Of. Culmine*

131 302. 11/09/14. INTIMAÇÃO
140.854. 23/3/16. intimação
157-513. 01/10/18. intimação

165941-11/05/12-intimação

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNB8Q-Y3QJZ-9XPJ5-ES6W6

CR) - 1 ato
RRX62250 TUX

CR) - 1 ato
RRX62251 ODS



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: 089649.2.0054319-71

CNM: 089649.2.0054319-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA ELETRÔNICA

LIVRO 2

MATRÍCULA

54.319

FICHA

02



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

Av.03 - Prot. 194.325 em 08/01/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora RAFAELA DA SILVA ALVES, qualificada anteriormente, realizada no dia 15/02/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **238826**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/02/2025. 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 da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 24/03/2025, 25/03/2025 e 26/03/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 621297, 621298 e 621299, edição/ano: 1576/2025, 1577/2025 e 1578/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17/04/2025. SELO: EEXP 93761 HZG. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.4 - Prot. 197454 em 01/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/06/2025, 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 RAFAELA DA SILVA 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 **2864/2025**, no valor de **R \$2.207,21** em 17/06/2025 (base de cálculo R\$ 107.888,41). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/07/2025. SELO: EEYM 18288 WZD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.-

Av.5 - Prot. 197454 em 01/07/2025 - **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, 03/07/2025. SELO: EEYM 18289 YVX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNB8Q-Y3QJZ-9XPJ5-ES6W6>



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: 089649.2.0054319-71

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 03/07/2025. 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 18290 GOW



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNB8Q-Y3QJZ-9XPJ5-ES6W6>

