



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: 089649.2.0077290-28



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.290	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 1134 Apt. 202, na Rua Cristiano Filgueiras, com a inscrição municipal nº 167820005, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 31,04/352,00 avos, com acesso pela escada uso comum aos imóveis nº1.134 apto 201 e 202, que após o desdobramento passou a fazer frente para a Rua Urucuiá. Sob o apto existe o terraço de uso comum aos imóveis nº1.134 apto 201 e nº1.134 apto 202, edificado no lote de terreno nº 04 da quadra 164-N, medindo na parte da frente 9,00m em linha reta, mais 9,42m em linha curva, que faz para a rua 51; 15,00m de largura nos fundos, confrontando com parte do lote nº 06; por 24,00m pelo lado direito, confrontando com o lote nº 03; e 18,00m do lado esquerdo, confrontando com a Rua 35, com a área de 352,00m². **PROPRIETÁRIO:** MILLENA DA SILVA SOUZA, brasileira, solteira, menor impúbere com 10 anos de idade, portadora da identidade n.º25.646.728-3 – DETRAN/RJ de 09/03/2007 e do CPF n.º131.548.837-03, representada neste ato por seus pais Fernando José Fontoura de Souza e Renata Vieira da Silva, brasileiros, casados, portadores das identidades n.ºs074832767-IFP/RJ e 09511956-6-IFP/RJ e dos CPFs n.ºs902.071.497-04 e 024.770.987-56, residentes e domiciliados na Rua Girão Barroso n.º50, casa 13, Vila III, Alcântara, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** D.º2, matrícula nº 56.107. Prot. nº. 171.270. São Gonçalo, 10 de dezembro de 2021. Aux. R.E.

R.01 – Prot. 172.903 em 14/02/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MILLENA DA SILVA SOUZA, maior, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FRANCELE RODRIGUES MOURA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/11/1988, filha de Jorgenilson Rodrigues Moura, auxiliar de escritório e assemblhados, portadora de Carteira de Identidade nº 256421215, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/01/2014 e do CPF 060.550.117-35, solteira, residente e domiciliada em R Carlos Fox, 589, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ, e-mail: rodriguesfrancele693@gmail.com. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 01/02/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5CED-ZME7U-TD9UB-29EB2>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.290	01
	VERSO

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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO: R\$140.000,00**; Satisfeito da seguinte forma: R\$10.531,42 refere-se aos recursos próprios; R\$104.300,58, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$25.168,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 594/2022 no valor de R\$3.101,47. BIB e consulta de informação nº 0174222030345701; 0174222030313700 e CNIB-Código: a817.af7c.190d.39fa.581f.3925.e513.1f08.c3cc.51d5 consultados em 03/03/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de março de 2022. SELO: EEBW99244DZH.....
Aux. R.E.

R.02 - Prot. 172.903 em 14/02/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** FRANCIELE RODRIGUES MOURA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 MUTUO:** R\$104.300,58. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a.): Sem desconto: Nominal - 7.6600 - Efetiva - 7.9347; Com desconto: Nominal - 5.0000 - Efetiva - 5.1162; Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5940. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$528,47 + Seguros: R\$22,50 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$550,97. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/03/2022. 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\$153.000,00.** 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



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: 089649.2.0077290-28



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
77.290

FICHA
02

apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no. 192 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, 03 de março de 2022. SELO: EEBW99245PYT. Aux. R.E.

Av.03 - Prot. 196.228 em 15/04/2025 - **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 FRANCIELE RODRIGUES MOURA, qualificado anteriormente, realizada no dia 30/04/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº239777, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/04/2025. 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 10/06/2025, 11/06/2025 e 12/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 676705, 676706 e 676707, edição/ano: 1629/2025, 1630/2025 e 1631/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/07/2025. SELO: EYEM 20076 LIM. 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/Q5CED-ZME7U-TD9UB-29EB2>

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: 089649.2.0077290-28

CNM: 089649.2.0077290-28



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
77.290

FICHA
02-V

Av.4 - Prot. 198699 em 03/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/08/2025, 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 FRANCIELE RODRIGUES MOURA, 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 **3950/2025**, no valor de **R\$ 3.268,10** em 26/08/2025 (base de cálculo R\$ 160.933,08). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/09/2025. SELO: EEZG 15528 TMD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 198699 em 03/09/2025 - **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, 08/09/2025. SELO: EEZG 15529 CSX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5CED-ZME7U-TD9UB-29EB2>

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: 089649.2.0077290-28

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 08/09/2025. 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:	EEZG 15530 AYP



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5CED-ZME7U-TD9UB-29EB2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

