



Valide aqui este documento



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

CNM: 089649.2.0079448-53

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.448	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 1023 casa 04, na Avenida Santa Catarina, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 327741005, corresponde-lhe a fração ideal de: 52,44/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,00m de frente para a área de uso comum a fração do nº1023 casa 03, a fração do nº1023 casa 04, a fração do nº1023 casa 05 e a fração do nº1023 casa 06, que dá acesso à Avenida Santa Catarina; 3,00m nos fundos, confrontando com o lote de nº28; 12,83m do lado direito confrontando com a fração do nº1023 casa 05 e 12,83m do lado esquerdo confrontando com a fração do nº1023 casa 03. A fração do nº1023 casa 04 tem uma área de utilização privativa de 38,49m² e área total construída de 72,00m². **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 1023 CASA 03, CASA 04, CASA 05 E CASA 06** – que mede: 2,70m de frente para à Avenida Santa Catarina, 1,50m de fundos para a fração do nº1023 casa 06, 21,97m do lado direito, em 2 alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento com 15,67m, confrontando com a fração do nº1023 casa 02 e o segundo alinhamento com 6,30m, confrontando com a fração do nº1023 casa 02, com a fração do nº1023 casa 01 e a fração do nº1023 casa base e 26,17m do lado esquerdo em 2 alinhamentos, sendo o primeiro com 17,17m confrontando com o lote de nº29 e o segundo 9,00m confrontando com a fração do nº1023 casa 03, a fração do nº1023 casa 04 e a fração do nº1023 casa 05. Edificado no lote 30 da quadra 59, que mede: 12,00m de frente para a Avenida Santa Catarina; 12,00 fundos confrontando com parte do lote 28; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 31; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 29, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** VERTENTES CONSTRUTORA DE MADRE DE DEUS DE MINAS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 32.873.186/0001-80, com sede na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 298, Bairro Fabrica, Cidade de Madre de Deus de Minas em Minas Gerais/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº5.159. Prot.181.377. São Gonçalo, 02 de junho de 2023..... Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTRCY-YVHWE-QW86W-GFKYT>



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: 089649.2.0079448-53

CNM: 089649.2.0079448-53

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.448	01
	VERSO

R.01 – Prot. 183.994 em 28/09/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VERTENTES CONSTRUTORA DE MADRE DE DEUS DE MINAS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** INGRID VICENTE RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/01/1982, bancário e economiário, filho de: Maria das Graças Vicente Rodrigues e Jorge Costa Rodrigues, e-mail: ingridmaridu@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 202416681, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 05/11/2009 e do CPF 097.155.347-59, solteiro(a), declara não conviver em união estável, residente e domiciliado (a) em R João Laborde, 328, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 20/09/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa minha casa, minha vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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\$240.500,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$192.222,68, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$47.589,32 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$688,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 5099/2023 no valor de R\$4.855,45. BIB e consulta de informação nº 0174223100553043; e CNIB-Código: ad2f.0dc4.ebcf.6c1c.1a52.9179.38ea.5eac.efef.f9d9, consultados em 05/10/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de outubro de 2023. SELO: EEPF48719RDA.- Esc. R.E.

R.02 – Prot. 183.994 em 28/09/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** INGRID VICENTE RODRIGUES, qualificado 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\$192.222,68. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 420.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTRCY-YVHWE-QW86W-GFKYT>

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



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: 089649.2.0079448-53

Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0079448-53

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.448	02

Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Nominal (a.m.): 0.4573 – Efetiva (a.m.): 0.4583. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.032,26 + Seguros: R\$82,73 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.139,99. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/10/2023. 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 exposto em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$243.871,28.** 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, 09 de outubro de 2023. SELO: EEPF48720POO.- Esc. R.E.

Av.03 - Prot. 194.718 em 28/01/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CMCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora INGRID VICENTE RODRIGUES, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 17/02/2025, 24/02/2025, 25/03/2025, 15/05/2025 e no dia 25/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nºs **239034**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/06/2025. 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 25/07/2025, 28/07/2025 e 29/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 714635, 714636 e 714637, edição/ano: 1661/2025, 1662/2025 e 1663/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19/08/2025. SELO: EEYM 20184 CFK. 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/ZTRCY-YVHWE-QW86W-GFKYT>

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: 089649.2.0079448-53

CNM: 089649.2.0079448-53



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA 79.448	FICHA 02-V
----------------------------	----------------------

Av.4 - Prot. 199541 em 21/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/10/2025, 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 **INGRID VICENTE RODRIGUES**, 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 **5300/2025**, no valor de **R\$ 5.042,83** em 15/10/2025 (base de cálculo R\$ 249.669,34). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/10/2025. SELO: EEZS 44001 SGY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 199541 em 21/10/2025 - 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, 24/10/2025. SELO: EEZS 44002 EVW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTRCY-YVHWE-QW86W-GFKYT>



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: 089649.2.0079448-53

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 24/10/2025. 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% Funapen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEZS 44003 LYZ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTRCY-YVHWE-QW86W-GFKYT>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

