



Validé 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: 089649.2.0081230-42



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

CNM: 089649.2.0081230-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

81.230

01

IMÓVEL: nº 402 casa base apto 201, na Rua Castro Alves, situado no loteamento denominado SÃO SEBASTIÃO, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 553961002, Correspondendo a uma Fração Ideal de 66.30/480.00 avos, tendo um Espaço Aéreo Privativo de 73.15 m². SERVIDÃO DE USO COMUM aos Imóveis Nº 402 Casa Base, Nº 402 Casa 01, Nº 402 Casa Base Apto. 201, Nº 402 Casa Base Apto. 202 e Nº 402 Casa 01 Apto. 201 - Que mede 2.40 de frente para a Rua Castro Alves; 1.60m de fundos, confrontando com o Imóvel Nº 402 Casa 01; 52.46m do lado direito em treze alinhamentos, o primeiro com 10.30m, o segundo com 0.65m, o terceiro com 14.25m, o quarto com 8.06m, o quinto com 2.95m, o sexto com 1.45m, o sétimo com 2.60m, o oitavo com 5.00m, o nono com 2.05m, o décimo com 1.15m, o décimo primeiro com 1.15m, o décimo segundo com 1.25m e o décimo terceiro com 1.60m, o confrontando o primeiro, segundo, terceiro e quarto alinhamentos com o Imóvel Nº 402 Casa Base, o quinto alinhamento com o Acesso de Uso Exclusivo do Imóvel Nº 402 Casa Base Apto. 202, o sexto, sétimo, oitavo, nono, décimo, décimo primeiro, décimo segundo e décimo terceiro alinhamentos com o Imóvel Nº 402 Casa 01; e pelo lado esquerdo 34.85m, confrontando com o Lote 36, com uma Área Total de 116.92 m², a qual foi dividida proporcionalmente para os Imóveis Nº 402 Casa Base, Nº 402 Casa 01, Nº 402 Casa Base Apto. 201, Nº 402 Casa Base Apto. 202 e Nº 402 Casa 01 Apto. 201, e acrescidas em suas respectivas frações ideais. Edificado no lote 34 da quadra 25, que mede: 12,00m de frente, confrontando com a referida rua; 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 33; por 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 32 e 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 36 com a área de 480,00m². PROPRIETÁRIOS: SERGIO MARCOS DA COSTA, brasileiro, porteiro, portador da CI nº 10896391-9/IFP de 15/03/1994 e do CIC nº 070.008.927-65, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com APARECIDA BORGES DOS SANTOS DA COSTA, residentes a Rua Conde de Bonfim, nº 149 – Tijuca – Rio de Janeiro/RJ. Registro Anterior: Lo.2, matrícula nº 6.145. prot. (188.740). Eu, , Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Mat. 94/15044. Assino. São Gonçalo, 05 de junho de 2024.



Valida 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: 089649.2.0081230-42

CNM: 089649.2.0081230-42

REGISTRO GERAL

	MATRÍCULA	FICHA
VERSO	81.230	01

Av.01 - Prot.191.637 em 13/09/2024 - Por petição firmada em 06/09/2024, procedo a averbação da carteira de identidade e CPF da proprietária APARECIDA BORGES DOS SANTOS DA COSTA, a saber: portadora da carteira de identidade nº 5929172-9, expedida pela SESP/PR, em 08/01/1990 e carteira de identidade expedida por DETRAN/RJ de nº 23.708.627-7, inscrita no CPF sob nº 835.264.559-53. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. São Gonçalo, 23 de setembro de 2024. Eu, Matheus Lima de Queiroz, escrevente II, matr. 94/22217, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, matr. 94/13571, assino. SELO: EEUT87407MDS

R.02 - Prot.191.637 em 13/09/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SERGIO MARCOS DA COSTA, qualificado anteriormente, e s/m APARECIDA BORGES DOS SANTOS DA COSTA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/12/1967, portadora da carteira de identidade nº 5929172-9, expedida pela SESP/PR, em 08/01/1990, inscrita no CPF sob o nº 835.264.559-53. **ADQUIRENTES:** DOUGLAS RAFAEL FERREIRA DOS ANJOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/10/1997, frentista, filho de: ANA Cristina Valenca Ferreira e Anderson Luiz Ferreira dos Anjos, e-mail: rafaeldouglas155@hotmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 295380570, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/02/2020 e do CPF 170.892.467-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Magalhaes Barata, 0, L 4, Lagoinha em São Gonçalo/RJ. e ANA CRISTINA VALENCA FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/12/1967, serviços gerais, filho de: luiza valenca ferreira e nelson mendes ferreira, e-mail: rafaeldouglas155@hotmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 089949382, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08/12/2015 e do CPF 014.933.067-74, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Magalhaes Barata, 0, L 4, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 10/09/2024 de Venda e Compra de Imóvel residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - programa minha casa, minha vida, com uso 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:** 200.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$147.799,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 41.459,07 refere-se aos



Validar aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DLWG-T8W66-XQ2TU-CS8AY>

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: 089649.2.0081230-42



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

CNM: 089649.2.0081230-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

81.230

FICHA

02

recursos próprios e R\$9.565,93 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 1.176,00 refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI – através da guia nº 5965/2024.- BIB e Consulta de informação nº0174224092334782;0174224092317781;0174224092329779;0174224092312777 e CNIB f8b5.4a2b.498a.cb5e.65cd6.b06a.4b70.ecb2.6fe0.0030; 0d8c.2f48.5bd.3702.2a5f.f3e3.3cba.022e.1f06.29ac, consultados em 23/09/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de setembro de 2024. Eu, Matheus Lima de Queiroz, escrevente II, matr. 94/22217, digitei, L-eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, matr. 94/13571, assino. SELO: EEUT87408BAX.

R.03 - Prot.191.637 em 13/09/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** DOUGLAS RAFAEL FERREIRA DOS ANJOS e ANA CRISTINA VALENCA FERREIRA, qualificados anteriormente. **CREADOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$147.799,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 285. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros contratada: Nominal % (a.a): 6.5000 e Efetiva % (a.a): 6.6972. Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.5417. Encargo inicial - Taxa de juros contratada: Prestação (a + j) R\$ 1.019,15 + Prêmios de Seguros: R\$76,74 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.120,89. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/10/2024. 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\$ 216.158,34.** 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: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo nº.1/92 de acordo com o Decreto



Valida 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: 089649.2.0081230-42

CNM: 089649.2.0081230-42

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.230	02

VERSO

Federal no.93.240 de 09/09/1986. São Gonçalo, 23 de setembro de 2024. Eu, Matheus Lima de Queiroz, escrevente II, matr. 94/22217, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, matr. 94/13571, assino.
SELO: EEUT87409CAT:

Av.04 - Prot. 195.529 em 12/03/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores DOUGLAS RAFAEL FERREIRA DOS ANJOS E ANA CRISTINA VALENÇA FERREIRA, qualificados anteriormente, realizada no dia 26/04/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239430**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/04/2025. 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 23/07/2025, 24/07/2025 e 25/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 711953, 711954 e 711955, edição/ano: 1659/2025, 1660/2025 e 1661/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/08/2025. SELO: EEZG 13810 TTI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 199716 em 29/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/10/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel

CONTINUA NA FOLHA 3



Validé 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: 089649.2.0081230-42

CNM: 089649.2.0081230-42



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

**REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2**

MATRÍCULA FICHA
81.230 03

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 os fiduciantes DOUGLAS RAFAEL FERREIRA DOS ANJOS e ANA CRISTINA VALENÇA FERREIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **5132/2025**, no valor de **R\$ 4.438,41** em 20/10/2025 (base de cálculo R\$ 219.448,41). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/11/2025. SELO: EFAC 87242 DSZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -----

Av.6 – Prot. 199716 em 29/10/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/11/2025. SELO: EFAC 87243 YVJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -----

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DLWG-T8W66-XQ2TU-CS8AY>



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: 089649.2.0081230-42

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 recaem 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 06/11/2025. 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
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EFAC 87244 FFU



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9DLWG-T8W66-XQ2TU-CS8AY>