



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



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, [assinatura], Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, [assinatura], Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Mat. 94/15044. Assino. São Gonçalo, 05 de junho de 2024.

Valide 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

CNM: 089649.2.0081230-42

REGISTRO GERAL

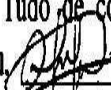

VERSO

MATRÍCULA

81.230

FICHA

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/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, O, 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@hhotmail.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, O, L 4, Pacheco em Sao Goncalo/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

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

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



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



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

CNM: 089649.2.0081230-42


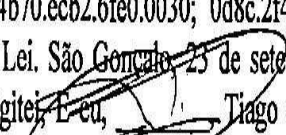
REGISTRO GERAL

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. E 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. **CREDOR 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

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

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: 089649.2.0081230-42

CNM: 089649.2.0081230-42

REGISTRO GERAL


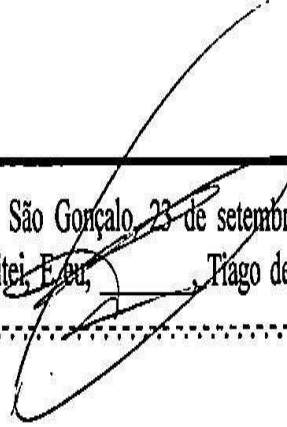
VERSO

MATRÍCULA

81.230

FICHA

02

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

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

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





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: 089649.2.0081230-42

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
81.230

FICHA
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 fiduciários 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. - - - - -

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

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

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 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-T8WG66-XQ2TU-CS8AY>