



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: 089649.2.0069571-02



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

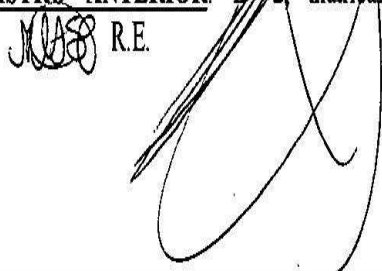


REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.571	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 325 aptº 203 na Rua Gonçalo Sampaio, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste município, com cadastro na PMSG sob a inscrição nº361594010, com área equivalente de 63,2175m² e fração ideal de 36.605/555,00avos. **SERVIDÃO DE USO COMUM** - com sua área de utilização que mede: 18,00 metros de largura de frente, para a Rua Gonçalo Sampaio (antiga Rua 68-N); 134,28 metros de largura nos fundos em nove (09) alinhamentos; sendo o primeiro com 1,50 metros, o segundo com 28,82 metros, o terceiro com 6,09 metros, o quarto com 28,82 metros, o quinto com 2,46 metros, o sexto com 28,82 metros, o sétimo com 6,09 metros, o oitavo com 28,82 metros e o nono o quarto com 2,46 metros, confrontando no primeiro alinhamento com o lote 10 e a Área Non Edificandi, no segundo alinhamento com os prédios nº 325 AP 101, AP 103, AP 105, AP 107, no terceiro alinhamento com o prédio nº 325 AP 101, no quarto alinhamento com os prédios nº 325 AP 101, AP 103, AP 105, AP 107, no quinto alinhamento com o lote 10 e a Área Non Edificandi, no sexto alinhamento com os prédios nº 325 AP 102, AP 104, AP 106, AP 108, no sétimo alinhamento com o prédio nº 325 AP 102, no oitavo alinhamento com os prédios nº 325 AP 102, AP 104, AP 106, AP 108 e no nono alinhamento com o lote 10 e a Área Non Edificandi; 30,00 metros de largura do lado direito onde confronta com o lote 01; 30,00 metros de lado esquerdo onde confronta com o lote 07. Edificado Lote de terreno n.º09 quadra 246-N, que mede no seu todo: 18,00m de frente, por 30,00 de ambos os lados, 19,00m nos fundos, confrontando na frente com a Rua 68-N, nos fundos com o lote 10, com a área non edificandi, do lado direito com o lote 01, e do lado esquerdo com o lote 07, com a área total de 555,00m². **PROPRIETÁRIO:** R.F. MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Praça Drº Luiz Palmier, nº 53 sobreloja 16, Centro, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.792.526/0001-78. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 55.645 - prot.150.056. São Gonçalo, 14 de setembro de 2017.

Aux.  R.E.

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GFKR-5PRV9-FSE92-P4P9B>

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

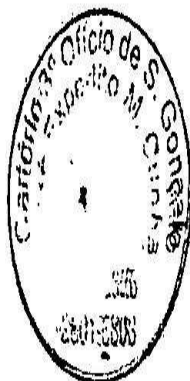
**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

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: 089649.2.0069571-02



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.571	01
	VERSO

R.01 - Prot. 160.365 em 13/05/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B. F. MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada. **ADQUIRENTES:** VINICIUS RICARDO ROSA GOULART, brasileira, nascida em 12/09/1984, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da ident. nº 208057232, expedida por SECC/RJ em 29/03/2018 e do CPF 103.538.357-81, solteiro, residente e domiciliado em Rua Vereador Mauricio de Souza, 36, Engenhoca, Niterói/RJ e **MARIA DE FATIMA ESPINOLA**, brasileira, nascida em 31/03/1975, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da ident. nº 113580211, expedida por Polícia Civil/RJ em 01/12/1994 e do CPF 077.243.287-22, solteira, residente e domiciliada em Rua Vereador Mauricio de Souza, 36, Engenhoca, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 30/04/2019 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$78.912,79 Financiamento concedido pela Caixa; R\$4.515,52 Recursos próprios; R\$14.180,69 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.391,00 desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI foi recolhido na CEF em 13/05/2019 no valor de R\$3.375,90 pela guia nº1675/19. BIB e consulta de informação nº0174219062133835 e CNIB-Código: d47d.bd40.85fb.0829.2aac.db6a.d918.148f.666d.ab03, consultadas em 21/06/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de junho de 2019. Aux. R.E. SELO: EDAC35586UAF

R.02 - Prot.160.365 em 13/05/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** VINICIUS RICARDO ROSA GOULART e **MARIA DE FATIMA ESPINOLA**, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GFKR-5PRV9-FSE92-P4P9B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 089649.2.0069571-02



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.571

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

TÍTULO: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$78.912,79. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j) R\$423,62 + Seguros: R\$21,26 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$444,88. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/06/2019. 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 nº9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$167.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. Contam ações em nome da B. F. Marques Empreendimentos Imobiliários LTDA. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de junho de 2019.....
SELO: EDAC35587VWOAux. R.E.

Av.03 - Prot. 201.744 de 26/02/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **VINICIUS RICARDO ROSA GOULART e MARIA DE FATIMA ESPINOLA**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 17/04/2026 e 28/04/2026, conforme as certidões de notificação, registro nº **242592 e 242599**, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, nos dias 17/04/2026 e 28/04/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/05/2026. SELO: EFCZ 53482 ETA. 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/3GFKR-5PRV9-FSE92-P4P9B>

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

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: 089649.2.0069571-02

CNM: 089649.2.0069571-02



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
69.571

FICHA
02-V

Av.04 – Prot. 204783 em 28/07/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/07/2026, 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 os fiduciários VINICIUS RICARDO ROSA GOULART e MARIA DE FATIMA ESPINOLA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 **2819/2026**, no valor de **R\$ 5.423,55** em 07/07/2026 (base de cálculo R\$ 178.469,98). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/08/2026. SELO: EFD 47742 GGW. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.05 – Prot. 204783 em 28/07/2026 – **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, 06/08/2026. SELO: EFD 47743 LEY. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GFKR-5PRV9-FSE92-P4P9B>

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: 089649.2.0069571-02

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 06/08/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
8,5% Fundperj:	R\$10,54
8,5% Funperj:	R\$10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% RESSAG:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$1,24
1% Funpgt:	R\$1,24
1% Fundac:	R\$1,24
5% ISS:	R\$6,33
SELO:	R\$3,27
Total:	R\$193,21
Selo usado:	EFDT 47744 XXH



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3GFKR-5PRV9-FSE92-P4P9B>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

