



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: 089649.2.0074259-03



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

REGISTRO GERAL

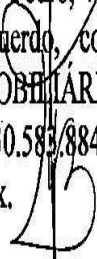
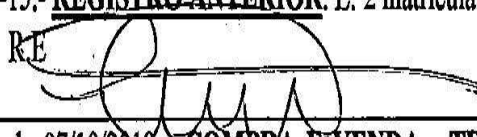
MATRÍCULA

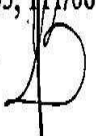
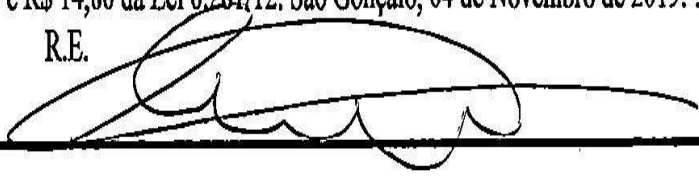
74.259

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela Fração n.º22 do Condomínio Estrada de São Pedro, situado na Estrada de São Pedro em zona urbana do 3º distrito deste Município, inscrição Municipal n.º838.504-000 e sua respectiva fração ideal 211782/19.250,00 ávos do terreno, que mede: 7,50m de frente com a Rua C do Condomínio que da acesso a Estrada de São Pedro, 7,50m nos fundos, com o lote agrícola 111, 20,00m do lado direito, com a fração 23 e 20,00m do lado esquerdo, com a fração 21, com área de 150,00m².- **PROPRIETÁRIO:** LOCAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede à Rua José Clemente n.º94/1003, Centro, Niterói, RJ; inscrita no CNPJ sob o n.º30.583.884/0001-15.- **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2 matricula 7.939. São Gonçalo, 04 de Novembro de 2019.-.-.-
Aux.  R.E. 

R.01- Prpt.162.428 de 07/10/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LOCAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS D/C LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** IVALDO DA SILVA, brasileiro, guarda municipal, portador da identidade nº 06.196.230-4/DETRAN-RJ de 25/01/2019 e do CPF nº 956.067.267-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIA JOSE ALCANTARA DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 10.203.998-9-DETRAN/RJ de 08/02/2019 e CPF nº 026.071.547-66, residentes em Rua Projetada, fração 22, Condomínio Estrada de São Pedro, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 5º Ofício de Niterói/RJ; Lº 711, fls.154/155, ato 088 em 23/09/2019. **VALOR:** R\$ 7.500,00. **Obs.:** Imposto de Transmissão – “Inter-Vivos”, foi recolhido em 12/09/2019 no valor de R\$ 455,90, através da guia nº 3522/2019, BIB nº 0174219103138896 e CNIB: f61f432f.c218.03ad.2d7c.5171.10dc.65af.056e.4d6e, em 31/10/2019. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 74,02, relativos aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$37,00 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$ 14,80 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de Novembro de 2019.-.-.-.-
SELO: EDGE98379DFL.- Aux.  R.E. 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUFKD-LR78G-G347Z-DZL5R>

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: 089649.2.0074259-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.259	01
	VERSO

Av.02 – Prot.172.840 em 07/02/2022 – Por petição firmada em 04/02/2022, procedo a averbação do imóvel nº 1094 casa 22, na Estrada de São Pedro, com inscrição municipal nº 838504000, averbado na PMSG em 18/10/2021 pelo processo 46450/21, com a área de construção de 173,75m². Certidão de Averbação nº 013125/2022 de 25/01/2022. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$122,15, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$24,43 da Lei 6.281/12, São Gonçalo, 30 de março de 2022.

Aux.

R.E.

SELO: EECQ50984UPR

R.03 – Prot. 175.605 em 29/06/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** EVALDO DA SILVA e s/m MARIA JOSÉ ALCANTARA DA SILVA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** REBEKA FARIAS DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº 13112942-1-DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob nº 103.167.137-40, e-mail: rebekafarias046@gmail.com, residente e domiciliada em São Gonçalo/RJ, na Rua Augusto Franco, nº 89 apt.302, Vila Três. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 03/06/2022 de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças; e instrumento, com força de escritura pública, nos termos do art.61 e parágrafos da Lei nº4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.514/97. **VALOR DO CONTRATO:** R\$420.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$234.420,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos do FGTS; R\$185.580,00 Recursos do Financiamento. OBS: Imposto de transmissão – ITBI foi recolhido através da guia nº 2383/2022 no valor de R\$8.761,47, pago em 13/06/2022 no banco Itaú. BIB e Consulta de informação nº 0174222071822641; 0174222071853645; 0174222071834650; 0174222071845652; e CNIB - código: 77f8.7e42.daa9.8b9d.ab3b.2°48.aa2c.d8a5.dc11.76°0; 2591.5d21.dde7.863d.157f.cd15.7fdb.d686.4ad1.5104,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUFKD-LR78G-G347Z-DZL5R>

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: 089649.2.0074259-03



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
74.259

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

consultadas em 18/07/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de julho de 2022.

Aux.

R.E.

SELO: EEFM92768CZY.

R.04 - Prot.175.605 em 29/06/2022 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** REBEKA FARIAS DOS SANTOS, qualificada anteriormente. **CRÉDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALOR TOTAL DO MUTUO:** R\$210.000,00 – sendo R\$185.580,00 financiamento + R\$24.420,00 despesas acessórias. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva anual de juros 9.7000%. Taxa nominal anual de juros 9.2937%. Taxa efetiva mensal de juros 0.7744%. Taxa nominal mensal de juros 0.7744%. Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de juros: 10.9800%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.8700%. Prazo de Amortização em meses 360; Sistema de Amortização S.A.C –Sistema de Amortização Constante; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 03/07/2022. Data de Vencimento da Última Prestação: 03/06/2052. – **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:** R\$2.316,21; Valor da Amortização: R\$583,33; Valor dos Juros R\$1.626,40; Valor do Prêmio de Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$57,33; Valor do Prêmio de Seguro de Danos Físicos no Imóvel: R\$24,15; Tarifa de Administração do Contrato: R\$25,00; **Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão R\$436.000,00.** 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. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o Comprador aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as condições previstas no Ato Normativo no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de julho de 2022.

Aux.

R.E.

SELO: EEFM92769FSV.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUEKD-LR78G-G347Z-DZL5R>

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: 089649.2.0074259-03

CNM: 089649.2.0074259-03



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
74.259

FICHA
02-V

Av.05 - Prot. 200.150 em 26/11/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **REBEKA FARIAS DOS SANTOS**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 22/12/2025, 05/01/2026, 02/02/2026, 13/03/2026 e 19/03/2026, conforme as certidões de notificação, registro nº **241874 e 241875**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/02/2026 e 19/03/2026. Dado o insucesso em se proceder à 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 da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 17/04/2026, 20/04/2026 e 22/04/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 935567, 935568 e 935569, edição/ano: 1844/2026, 1845/2026 e 1846/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/05/2026. SELO: EFCZ 52695 LBO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 204010 em 19/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/06/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do BANCO ITAU SA, antes qualificado, 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(as) fiduciários REBEKA FARIAS DOS SANTOS, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimados(as) para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.5**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na BANCO ITAU SA, através da Guia nº **2839/2026**, no valor de **R\$ 13.149,45** em 09/06/2026 (base de cálculo R\$ 436.000,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/07/2026. SELO: EFDT 46367 EPZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 204010 em 19/06/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.8** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária BANCO ITAU SA, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.04** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/07/2026. SELO: EFDT 46368 VSP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUFKD-LR78G-G347Z-DZL5R>

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: 089649.2.0074259-03

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 20/07/2026. 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 46369 RCX



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUFKD-LR78G-G347Z-DZL5R>