



Valide aqui este documento



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



CNM: 089649.2.0055931-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.931	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Unidade designada pela fração do apartamento 204 do Bloco 06, da Rua Domingos da Costa, situado no **RESIDENCIAL BANDEIRANTES LIFE**, com sua respectiva fração ideal de 0,00311702, cadastrada na PMSG sob o nº 46.329-001, com a área privativa de 46,02m²; área de uso comum de 35,32m²; área total de 81,34m² com direito a uma vaga de garagem, e sua respectiva área de terra designada pela letra "B", situada no Bairro Amendoeira, 2º distrito deste Município, em zona urbana, medindo no seu todo: 106,00m de frente para a Rua Domingos da Costa; 122,00m nos fundos, confrontando com terras de Horácio Ponce Passini; 83,50m do lado direito, confrontando com a área "C" e 126,50m do lado esquerdo, confrontando com a área "A", onde encontra-se o loteamento Granja Itioca, com a área de 11.563,50m². **-PROPRIETARIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº 2, Matrícula nº 49.257. São Gonçalo/RJ, 19 de outubro de 2012. - Aux. O Of.

R.01 - Prot. 120.542 em 21/09/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FLAUZINA LUIZA PEREIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 18/06/1950, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 089260137, expedida por IPF/RJ em 04/10/1988 e do CPF 606.711.657-04, residente e domiciliada em Rua Maria Julia de Oliveira, L 228. Santa Izabel, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 27/04/2012 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU - Imóvel na planta associativo - Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, Recursos 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 e do Programa Nacional de Habitação Urbana – Imóvel na planta associativo - MCMV, na forma das Leis nº 11.977 de 07/07/2009, e da Lei nº 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO TERRENO:** R\$ 2.162.53. **OBS:** Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3324/2012 no valor de R\$ 10,81, foi recolhido no Banco Itaú S/A em 21/06/2012. BIB nº 0174212100927545 em 09/10/2012. São Gonçalo, 19 de outubro de 2012. Aux. O Of.

(R) 1 ato  
RTN24891 AYF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TWLG-XT235-ELLUCU-CX6WJ>



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

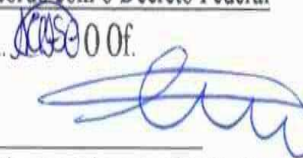
CNM: 089649.2.0055931-85



CNM: 089649.2.0055931-85

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
55.931	01
	VERSO

R.02 - Prot. 120.542 em 21/09/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FLAUZINA LUIZA PEREIRA DOS SANTOS, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 88.687,18. Satisfeito da seguinte forma: R\$ 25.555,70, recursos próprios; R\$ 0,00 Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 23.000,00, Desconto concedido pelo FGTS, (se houver); R\$ 40.131,48 Financiamento concedido pela CREDORA. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 40.131,48. Sistema de Amortização – SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, Prazos de construção: 10 meses, Amortização 216 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000 – Efetiva: 5,1163. Encargo inicial: Prestação (a + j) R\$ 353,00 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + FGHAB: R\$ 25,19 = Total: R\$ 378,19. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o Disposto na Cláusula Sétima. 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 expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$ 100.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida o 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 Federal nº 93.240 de 09/09/1986.** Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de outubro de 2012. Aux.  O Of.

Av. 03 – Prot. 121.868 em 11/12/2012 – Por petição firmada em 05/12/2012, pela proprietária, procedo a averbação da construção do imóvel n.º 155, APARTAMENTO 204- BLOCO 06 da Rua Domingos Costa, com área privativa de 46,02 e área equivalente de 81,34, averbado na PMSG em 05/08/2012, inscrição municipal n.º 172169-000. Tudo de conformidade com a Certidão de Averbação com processo protocolado na Prefeitura sob o n.º 6318/07, com CND nº 011342012-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TWLG-XT235-ELLUCU-CX6WJ>

CR-1 ato RTN2-4892 PCR



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0055931-85



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



CNM: 089649.2.0055931-85

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
55.931	02

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

21200539, emitida em 06/12/2012 e válida até 04/06/2013, que ficam aqui arquivadas. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$17,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2013. Aux. *Porta* O Of. *[Signature]*

CR) 1 ato  
RUA62398 GOJ

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.835 de 02/06/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **FLAUZINA LUIZA PEREIRA DOS SANTOS**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 25/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231736** expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/08/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 06/12/2023, 07/12/2023 e 08/12/2023 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº315281, 315282 e 315283, edição/ano: 1253/2023, 1254/2023 e 1255/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**855552145403-7**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$61,20 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$30,60 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$12,24 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de janeiro de 2024. SELO:EEQF69163BGK. Aux. R.E.

Av.05 - Prot. 193.768 em 11/12/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **FLAUZINA LUIZA PEREIRA DOS SANTOS**, qualificada anteriormente, realizada no dia 02/01/2025, 10/01/2025 e 11/01/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **238754, 238755 e 238756**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/01/2025, 10/01/2025 e 11/01/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi

**CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TWLG-XT235-ELLUCU-CX6WJ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 089649.2.0055931-85



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA <b>55.931</b>	FICHA <b>02-V</b>
----------------------------	----------------------

encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 17/02/2025, 18/02/2025 e 19/02/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 599308, 599309 e 599310, edição/ano: 1554/2025, 1555/2025 e 1556/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/03/2025. SELO: EEWT46021NJX. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Av.06 - Prot. 193.768 em 11/12/2024 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 05, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº 04. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 13/03/2025. SELO: EEWT46022FBW. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Av.7 - Prot. 196184 em 15/04/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor FLAUZINA LUIZA PEREIRA DOS SANTOS, qualificado anteriormente, realizada nos dias 12/05/2025 e 16/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239852, 239853 e 239854**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/05/2025 e 16/06/2025. 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 04/07/2025, 07/07/2025 e 08/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 696891, 696892 e 696893, edição/ano: 1646/2025, 1647/2025 e 1648/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29/07/2025. SELO: EEYV 03587 RNT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.8 - Prot. 196184 em 15/04/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº Av.07, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº Av.05. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 29/07/2025. SELO: EEYV 03588 CTN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Av.9 - Prot. 199536 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 **FLAUZINA LUIZA PEREIRA DOS SANTOS**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.07**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **4919/2025**, no valor de **R\$ 2.275,43** em 10/10/2025 (base de cálculo R\$ 111.299,48). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/10/2025. SELO: EEZS 43986 NXY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.10 - Prot. 199536 em 21/10/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.09** 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.



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: 089649.2.0055931-85

CNM: 089649.2.0055931-85

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2



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

MATRÍCULA  
**55.931**

FICHA  
**03**

SELO: EEZS 43987 YWC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN,  
SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TWLG-XT235-ELLCU-CX6WJ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0055931-85

## 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](http://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% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
<b>Total:</b>	<b>R\$154,99</b>
Selo usado:	EEZS 43988 IBR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TWLG-XT235-ELLUCU-CX6WJ>

