



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: 089649.2.0052703-69



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.703	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do apartamento 404 do Bloco 04 da Rua José Gomes Amado nº 50, situado no Condomínio Residencial Arsenal Life III, com sua respectiva fração ideal de 0,002003, da Área "J", situada na Rua 15 de Novembro, no loteamento denominado "**BAIRRO SÃO JOSÉ**", em zona urbana do 2º Distrito deste Município – SG, resultante da anexação dos lotes de terreno n.ºs 06 à 19 da quadra A, 01 à 05 da quadra D e 01 à 08 da quadra H, que passa a medir: 149,00m de frente, confrontando com a Rua 15 de Novembro; aos fundos com 294,39m confrontando com o Condomínio Residencial Verde Vale; no lado direito com 36,98m confrontando com o terreno de outro proprietário; no lado esquerdo com 380,34m, em 6 alinhamentos, o 1º com 6,00m, o 2º com 13,51m, o 3º com 50,00m, o 4º com 77,83m, o 5º com 50,00m e o 6º com 183,00m, nos alinhamentos 1º, 2º e 3º confrontando com a Rua 15 de Novembro, no 4º alinhamento confrontando com a Travessa Eila, no 5º alinhamento confrontando com a Rua Santa Fé e no 6º alinhamento confrontando com a Rua José Gomes Amado; perfazendo uma área total de 22.507,90m². **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Rua Timbiras, 2.683, loja 4, bairro de Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35. Com Hipoteca em favor do HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo, pessoa jurídica de direito privado, por sua Carteira de Crédito Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, devidamente registrada no R.03 da Matrícula nº 49.214, em 09/06/2008. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2 Matrícula no.49.214. São Gonçalo, 07 de outubro de 2010. Aux.

Av.01 – Prot. 109.727 em 09/09/2010 – Por petição firmada em 02/09/2010, pela proprietária, procedo a averbação da construção do imóvel n.º 50 Bloco 04 aptº 404 da Rua José Gomes Amado, averbado na PMSG, pelo processo 8166/07 em 11/02/2010, com a área de construção de 47,34m², inscrição municipal n.º 167268-000. Certidão Comprobatória n.º 175/10 de 13/09/2010. CND/INSS nº 375922010-11001013 de 17/03/2010. Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$16,87, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e RS 8,42, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 07 de outubro de 2010. Aux.

(vide verso)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV3LV-AGVLL-ERAML-5FZWXX>



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: 089649.2.0052703-69

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.703	01
	VERSO

Av.02 – Prot. 112.280 em 03/03/2011 – Por petição firmada em 31/01/2011, pela credora, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca, objeto desta matrícula, oriunda da matrícula nº 49.214 R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$16,40, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,20, relativo as Leis 4664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 01 de abril de 2011. Esc. *[assinatura]* O Of.

R.03 - Prot.114.511 em 22/07/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DIEGO SOUZA PINTO ETELVINO, brasileiro, solteiro, nascido em 02/08/1985, operador central de atendimento, portador da carteira de identidade RG 267670321, expedida por DIC/RJ em 14/04/2008 e do CPF 101.239.457-39, residente e domiciliado em Rua Nova Azevedo, 953, CS 01 FDS, Neves, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular, datado em 03/05/2011, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 82.222,36, satisfeito da seguinte forma: R\$ 4.522,36, através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 0,00, recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR, R\$ 22.865,00, recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, R\$ 54.835,00, Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA. OBS: ITBI foi pago no valor de R\$ 411,11 em 28/07/2011 no Banco Itaú, na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de Julho de 2011. Aux. *[assinatura]* O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV3LV-AGVLL-ERAML-5FZWXX>

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: 089649.2.0052703-69



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.703

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.04 - Prot.114.511 em 22/07/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA- DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DIEGO SOUZA PINTO ETELVINO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04 **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 54.835,00. Sistema de Amortização Constante Novo - SAC - Prazos em meses de Amortização: 300, vencimento da 1ª Prestação em 03/06/2011. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5941. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 388,41 + Taxa de Administração R\$ 0,00 + FGAB: R\$ 7,76 = Total de R\$ 396,17. 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\$ 77.700,00. 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de Julho de 2011-Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

Av. 05 - Prot. 153.974 em 20/02/2018 - Conforme o ofício nº 052/2018 datado de 19/02/2018 pela credora e assinada por Samantha Braz Falcão - Mat. 125520-0 Gerente de atendimento PF, fica o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,03 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,50 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$4,20 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de março de 2018. Aux. *[Signature]* R.E. *[Signature]* SELO: ECLW18010FWC

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV3LV-AGVLL-ERAML-5FZWXX>

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: 089649.2.0052703-69

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.703	02
	VERSO

Av.06 – Prot.157.269 em 17/09/2018 – Conforme Ofício nº191/2018 de 17/09/2018, da Caixa Econômica Federal – assinado por Adriana Pires Brasiel – Gerente de atendimento, fica o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado. - Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 1147/06 e R\$4,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 29 de outubro de 2018.- SELO: ECTL24541GTV.- Aux. R.E.

Av.07 – Prot. 193.187 em 21/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor DIEGO SOUZA PINTO ETELVINO, qualificado anteriormente, realizada nos dias 29/11/2024 e 17/02/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **238161 e 238164**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/11/2024 e 17/02/2025. 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 24/03/2025, 25/03/2025 e 26/03/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 621291, 621292 e 621293, edição/ano: 1576/2025, 1577/2025 e 1578/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17/04/2025. SELO: EEXP 93762 PNS. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.- - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV3LV-AGVLL-ERAML-5FZWXX>

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: 089649.2.0052703-69

CNM: 089649.2.0052703-69



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
52.703

FICHA
03

Av.8 – Prot. 198690 em 03/09/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/08/2025, 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 o fiduciante DIEGO SOUZA PINTO ETELVINO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 **3965/2025**, no valor de **R\$ 1.790,46** em 15/08/2025 (base de cálculo R\$ 87.051,05). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/09/2025. SELO: EEZS 43768 WER. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.9 – Prot. 198690 em 03/09/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.08** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.04** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/09/2025. SELO: EEZS 43769 ECE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV3LV-AGVLL-ERAML-5FZWXX>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 089649.2.0052703-69

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 08/09/2025. 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:	EEZS 43770 DHB



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RV3LV-AGVLL-ERAML-5FZWXX>