



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: 089649.2.0080993-74



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

CNM: 089649.2.0080993-74

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.993	01

IMÓVEL: nº 56 casa 04, na Rua Jose Leite Furtado, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 853456005, corresponde-lhe a fração ideal de: 56,91/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,31m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº56 casa 04, nº56 casa 05, nº56 casa 06, nº56 casa 07, nº56 casa 08, nº56 casa 09 e nº56 casa 10 que dá acesso a Rua José Leite Furtado; 3,31m nos fundos, confrontando com o lote de nº26; 13,35m do lado direito confrontando com o imóvel nº56 casa 05 e 13,35m do lado esquerdo confrontando com a área de uso comum aos imóveis nº56 casa 04, nº56 casa 05, nº56 casa 06, nº56 casa 07, nº56 casa 08, nº56 casa 09 e nº56 casa 10 que dá acesso a Rua José Leite Furtado, com o imóvel nº56 casa base, com o imóvel nº56 casa 01, com a o imóvel nº56 casa 02 e com o imóvel nº56 casa 03. O imóvel nº56 casa 04 tem uma área de utilização privativa de 56,91m². **ÁREA DE USO COMUM** A área de uso comum aos imóveis nº56 casa 04, nº56 casa 05, nº56 casa 06, nº56 casa 07, nº56 casa 08, nº56 casa 09 e nº56 casa 10, mede 3,00m para a Rua José Leite Furtado, 1,65m de fundos para o lote de nº23, 40,00m do lado direito, confrontando com o lote de nº22 e 41,35m do lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 16,80m confrontando com o imóvel nº56 casa base, o segundo alinhamento 1,35m confrontando com o imóvel nº56 casa 04 e o terceiro alinhamento 23,20m confrontando com o imóvel nº56 casa 04, com o imóvel nº56 casa 05, com o imóvel nº56 casa 06, com o imóvel nº56 casa 07, com o imóvel nº56 casa 08, com o imóvel nº56 casa 09 e com o imóvel nº56 casa 10. Edificado no lote 24 da quadra 50, que media no seu todo: 15,00m de frente com a rua Jose Leite Furtado; 15,00m nos fundos com o lote 23; por 40,00m do lado direito com o lote 22 e 40,00m do lado esquerdo com o lote 26, com a área total de 600,00m². **Consta ainda uma Alienação Fiduciária em favor da HAWK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.575.962/0001-56, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, andar 3, Jardim Paulistano – São Paulo/SP. **PROPRIETÁRIO:** RESIDENCIAL JOSE LEITE FURTADO 1 SPE LTDA, com sede na Rua José Leite Furtado, Lote 24, Quadra 50, Laranjal, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 50.651.971/0001-70. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 9.033. prot. (187.450). São Gonçalo, 03 de maio de 2024. Esc.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRVGU-9JUBX-5AJ5K-J7P82>



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: 089649.2.0080993-74

CNM: 089649.2.0080993-74

REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA	FICHA
80.993	01

Av.01 – Prot. 191.642 em 13/09/2024 – De acordo com documento datado em 10/09/2024 em sua cláusula 2.2, assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária. – Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. – Custas na forma da Lei. Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 24 de setembro de 2024. SELO: EEU187650QVT.....

R.02 – Prot. 191.642 em 13/09/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RESIDENCIAL JOSE LEITE FURTADO 1 SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** PABLO ALEXANDER DE OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro(a), nascido(a) em 05/11/2004, auxiliar de obra, filho de Vera Regina de Oliveira Conceição da Silva e Ademir Correia da Silva, e-mail: contatoqueziamai@gmail.com, portador(a) da identidade nº 235512217, expedida por DETRAN/RJ em 05/12/2022 e CPF nº 200.881.207-32, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Francisco Braga, 24, Amendoeira em São Gonçalo/RJ; e QUEZIA DE PAULA MAIA, brasileiro(a), nascido(a) em 23/07/2006, vendedora, filha de Grazielle Pereira de Paula Maia e Ademilson Raimundo Maia, e-mail: quezia356@gmail.com, portador(a) da identidade nº 26.138.285-7, expedida por DETRAN/RJ em 03/08/2018 e CPF nº 161.489.607-02, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Francisco Braga, 24, Amendoeira em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 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 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:** R\$175.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$112.097,43, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 45.902,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$17.000,57, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos Recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.247,38, através da guia nº 5552/2024; BIB e consulta de informação nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRVGU-9JUBX-5AJ5K-J7P82>

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: 089649.2.0080993-74



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

CNM: 089649.2.0080993-74

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.993

FICHA

02

0174224092421550; CNIB nº 00d6.17d3.9efe.5b8b.17b3.0121.5f14.4df9.fb67.74a6, consultados em 24/09/2024. Custas na forma da Lei.- Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 24 de setembro de 2024. SELO: EEUT87651FBE.....

R.03 - Prot.191.642 em 13/09/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** PABLO ALEXANDER DE OLIVEIRA DA SILVA e QUEZIA DE PAULA MAIA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$112.097,43. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % (a.a) – Taxa de juros contratada: Nominal: 4.7500 e Efetiva: 4.8547. Nominal e Efetiva (a.m): 0.3958. Encargo inicial – Taxa de juros: Prestação (a + j) R\$547,99 + Prêmios de Seguros: R\$22,00 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$569,99. Encargo inicial - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/10/2024.- 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 Fiduciária R\$ 175.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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 Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei.- Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 24 de setembro de 2024. SELO: EEUT87652DTN.....

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRVGU-9JUBX-5AJ5K-J7P82>

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: 089649.2.0080993-74

CNM: 089649.2.0080993-74



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
80.993

FICHA
02-V

Av.04 – Prot. 196.356 em 28/04/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores PABLO ALEXANDER DE OLIVEIRA DA SILVA e QUEZIA DE PAULA MAIA, qualificados anteriormente, realizada no dia 10/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239858**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/05/2025. 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 10/06/2025, 11/06/2025 e 12/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 676729, 676730 e 676731, edição/ano: 1629/2025, 1630/2025 e 1631/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/07/2025. SELO: EYEM 20079 ZUD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 – Prot. 199.758 em 30/10/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/10/2025, 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 os fiduciários PABLO ALEXANDER DE OLIVEIRA DA SILVA e QUEZIA DE PAULA MAIA, 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 **5463/2025**, no valor de **R\$ 3.592,82** em 24/10/2025 (base de cálculo R\$ 177.169,24). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/11/2025. SELO: EFAC 84511 AWL. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.06 – Prot. 199.758 em 30/10/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, anteriormente qualificada, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/11/2025. SELO: EFAC 84512 UOI. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRVGU-9JUBX-5AJ5K-J7P82>

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: 089649.2.0080993-74

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. São Gonçalo 04/11/2025. 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 84513 YTB



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRVGU-9JUBX-5AJ5K-J7P82>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

