



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: 089649.2.0050887-85



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



CNM: 089649.2.0050887-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.887

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Lote de Terreno no.24, resultante do desmembramento do lote de terreno nº.18-A, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº 844545000, que mede: que mede: 10.00m de frente e fundos, por 30.00m de ambos os lados, confrontando na frente com a Rua Carmela Dutra, nos fundos com o lote 15, do lado direito com o lote 23 e do lado esquerdo, com o lote 25, com a área de 300.00m². **PROPRIETÁRIO:** DALCACYDIDES DE TOLEDO PIZA, brasileiro, médico, casado em 2ª núpcias pelo regime da separação de bens, com Perminia Oliveira de Toledo Piza, CPF nº.013.722.627-6, residente na Rua Tavares de Macedo, nº.131 apartamento 302 - Icaraí - Niterói. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2 Matrícula 45.406. São Gonçalo, 19 de janeiro de 2009. Aux. O Of.

R..01 – Prot.no.102.980 em 19/12/2008 - **ADJUDICAÇÃO - TRANSMITENTE:** Espólio de Dalcacydides de Toledo Piza. **ADQUIRENTE:** PERMINIA OLIVEIRA DE TOLEDO PIZA, brasileira, viúva, professora estadual aposentado, portadora da identidade nº 80316248-6 do IFP de 30/05/1985 e do CPF nº 040.670.297-72, residente na Praia de Icaraí, nº 351 aptº 1001, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação datada de 13/08/2007, extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Dalcacydides de Toledo Piza, passada pelo Juízo de Direito da 4ª. Vara Cível de Niterói/RJ, e sentença assinada pelo MM. Juiz de Direito Aylton Cardoso Vasconcellos, em 14.12.2006, processo no.1998.002.010330-9. **VALOR:** R\$3.497,44. **OBS:** O ITD-DARJ, guia nº 5.49.033939-8, foi recolhido no Banco Itaú, em 10/01/2006, no valor de R\$310,00. Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$28,50 (Base de Cálculo Base de Cálculo R\$5.000,00), relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 14,24, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 19 de janeiro de 2009. Aux. O Of.

CP
1 ato
RM102339
VRD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U498W-MY7KH-F7KCJ-CXCNY>



Valide aqui
este documento

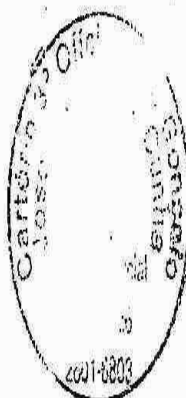
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0050887-85



CNM: 089649.2.0050887-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.887

FICHA

01

VERSO

R.02 – Prot.127.274 em 27/11/2013 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** PERMINIA OLIVEIRA DE TOLEDO PIZA, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** LEONARDO ARAUJO DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, supervisor, nascido em 17/08/1974, filho de Edinaldo Gonzaga de Carvalho e Bernadete Maria de A. Carvalho, portador da carteira de identidade nº 09913600-4 -IFP/RJ de 26/06/1991 e CPF nº 032.009.037-08, residente e domiciliado na Av. Carmela Dutra, 348 cs 48, Santa Luzia, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas de São Gonçalo/RJ, Lº 442 fls. 161 Ato.129 em 13/11/2013. **VALOR:** R\$ 25.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, foi recolhido no Banco Itaú, em 21/10/2013 pelo valor de R\$ 800,00, através da Guia do ITBI nº 6897/2013, à PMSG. BIB nº 0174214010953186 em 09/01/2014. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 73,08 (Base de Cálculo R\$ 40.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$51,16, relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e 6281/12. São Gonçalo, 09 de janeiro de 2014.
Aux. *[Assinatura]* Of. *[Assinatura]*

Av. 03 – 181.446 de 17/05/2023 – Por petição firmada em 05/04/2023, procedo a averbação do imóvel nº44 casa base, na Avenida Carmela Dutra, com inscrição municipal nº 844545000, averbado na PMSG em 17/11/2022 pelo processo 18566/2019, com a área de construção de 95,96m². Certidão de Averbação nº 023981/2023 de 28/03/2023. Bem como o Habite-se processo nº0196/GCV/22, assinado pelo Subsecretario de Cad. Téc. Mult. Analise e Projetos Gabriel da Silva Amado, Matrícula: 128152. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U498W-MY7KH-F7KCJ-CXCNY>

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: 089649.2.0050887-85



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

CNM: 089649.2.0050887-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.887

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 126,63, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 63,30, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 25,32 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 19 de junho de 2023.- SELO: EENB23252JZL.- Esc. R.E.

Av.04 – Prot. 181.448 em 17/05/2023 – Por petição firmada em 05/04/2023, procedo a averbação de estado civil do proprietário para: Casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARIA DO SOCORRO DOS SANTOS. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de junho de 2023. SELO: EENB232531CN.- Aux. R.E.

R.05 - Prot.185.719 em 27/12/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO ARAUJO DE CARVALHO, qualificado anteriormente, assistido por s/m MARIA DO SOCORRO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/07/1982, administrador(a), filha de Maria dos Santos Silva e Miguel Oliveira da Silva, e-mail: marisantos_socorro@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 203104088, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/04/2011 e do CPF nº 101.216.227-38, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Carmela Dutra, nº 348, casa 48, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTE:** MARCOS VINICIUS SOUZA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/07/1995, supervisor, filho de: Luciana Souza Silva e Marcos Sergio Silveira da Silva, e-mail:marcos.vini.ss22@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº277951752, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 11/12/2015 e do CPF 179.853.117-85,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U498W-MY7KH-F7KCJ-CXCNY>

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: 089649.2.0050887-85

CNM: 089649.2.0050887-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.887

FICHA

02

VERSO

solteiro(a), declara não conviver em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Rio Negro, nº 417, Boa Vista em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 13/12/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – 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\$ 250.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$200.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 50.000,00, refere-se aos recursos próprios - OBS: ITBI Pago no valor de R\$ 5.045,45, através da guia 6618/2023. - BIB e consulta de informação nº 0174224010258368; 0174224010247367, CNIB: 75df.9f85.0e98.deef.9d53.6b0c.28b2.25f.789d.858a, consultados em 02/01/2024. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 05 de janeiro de 2024. SELO: EEPZ61686PDK. Esc. R. E.

R.06 - Prot.185.719 em 27/12/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(A)/FIDUCIANTE:** MARCOS VINICIUS SOUZA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIO:** 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.05. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 200.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Taxa de juros Contratada: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Nominal e Efetiva (a.m): 0.6800. Encargo Mensal inicial - Taxa de Juros contratada, Prestação (a + j) R\$1.489,89 + Prêmios de Seguros: R\$39,55 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.554,44. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/01/2024. - 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\$ 250.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U498W-MY7KH-F7KCJ-CXCNY>

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: 089649.2.0050887-85



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

CNM: 089649.2.0050887-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.887

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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. 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(a) adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 05 de janeiro de 2024.SELO: EEPZ61687VBJ. Esc. R. E.

Av.07 - Prot. 197.282 em 20/06/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor MARCOS VINICIUS SOUZA SILVA, qualificado anteriormente, realizada no dia 24/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240415**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/06/2025. 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 25/07/2025, 28/07/2025 e 29/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 714653, 714654 e 714655, edição/ano: 1661/2025, 1662/2025 e 1663/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19/08/2025. SELO: EEYM 20189 VSQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U498W-MY7KH-F7KCJ-CXCNY>

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: 089649.2.0050887-85

CNM: 089649.2.0050887-85



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
50.887

FICHA
03-V

BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 - Prot. 200176 em 26/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/11/2025, 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 MARCOS VINICIUS SOUZA SILVA, 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 **5931/2025**, no valor de **R\$ 5.149,01** em 18/11/2025 (base de cálculo R\$ 254.978,60). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/12/2025. SELO: EFAN 66009 IMT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.09 - Prot. 200176 em 26/11/2025 - **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.06** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/12/2025. SELO: EFAN 66010 ZCA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U498W-MY7KH-F7KCJ-CXCNY>



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: 089649.2.0050887-85

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 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 02/12/2025. 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:	EFAN 66011 CMK



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U498W-MY7KH-F7KCJ-CXCNY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

