



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: 089649.2.0079328-25



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

CNM: 089649.2.0079328-25

REGISTRO GERAL

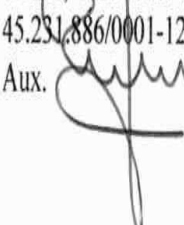
MATRÍCULA

79.328

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº232 casa 08, na Rua Itabagé, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº58611008 com área construída de 39,36m², corresponde-lhe a fração ideal de 83,133/1.000,00 avos que mede de seu uso exclusivo: 5,425m, de frente para a área de uso comum à todos os imóveis (A), que por sua vez dá acesso para a rua Itabagé; 5,425m, nos fundos confrontando com a área da fração do imóvel nº 232 casa 09; pelo lado direito com 8,00m, confrontando com a área da fração do imóvel nº232 casa 10 e pelo lado esquerdo com 8,00m, confrontando com a área da fração do imóvel nº232 casa 06. **ÁREA DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS (A).** que no seu todo mede; 10,00m de frente para rua Itabagé; 10,00m de fundos confrontando com o lote 22; 50,00m pelo lado direito confrontando com o lote 23 e pelo lado esquerdo com 66,00m em cinco alinhamentos, sendo o 1º com 4,16m, o 2º com 8,00m, o 3º com 32,70m, o 4º com 8,00m e o 5º com 13,14m, confrontando no 1º alinhamento com a área de uso comum à todos os imóveis (B), no 2º com a área da fração do prédio nº 232 casa base, no 3º alinhamento confrontando com as áreas das frações dos prédios nº232 casa base, nº232 casa 02, nº232 casa 04, nº232 casa 06, nº232 casa 08 e nº232 casa 10, no 4º alinhamento confronta com a área da fração do prédio nº232 casa 10 e no 5º alinhamento, confronta com a área de uso comum à todas as unidades(B). Edificado no lote 21 da quadra 36, medindo: 20,00m de frente, confrontando com a Rua Itabagé; 20,00m nos fundos, confrontando com o lote 22; 50,00m do lado direito, confrontando com o lote 23 e 50,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 19, perfazendo uma área total de 1.000,00m². - **PROPRIETÁRIO:** GSI CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, com sede na Av. Presidente Kennedy, nº 735, Sala 3, Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ nº 45.231.886/0001-12. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº17.678. Prot. nº 179.593 São Gonçalo, 11 de abril de 2023.-
Aux.  R.E. 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGBD4-L4WZE-Q8SB9-XNQH4>

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: 089649.2.0079328-25

CNM: 089649.2.0079328-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.328

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.182.343 em 03/07/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** GSI CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** MATHEUS MONTEIRO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/11/1999, auxiliar de escritorio e assemelhados, filho de: Alessandra Melo Monteiro e Luis Henrique Soares Da Silva, e-mail: ppolisvsilva@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 295709158, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/03/2018 e do CPF 167.635.737-82, solteiro (a), declara não viver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Pitu, 02, Porto Do Rosa em São Gonçalo/RJ; e POLIANA DE SOUZA VIEIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/01/2004, enfermeiro(a), filho de: Elizete Aparecida De Souza e Jose Paulo Vieira Da Silva, e-mail: ppolisvsilva@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 346885130, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 06/09/2019 e do CPF 217.851.917-21, solteiro(a), declara não viver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Pitu, 02, Porto Do Rosa em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/06/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$4.401,69 refere-se aos recursos próprios; R\$116.796,31, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$28.802,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3280/2023 no valor de R\$3.045,45. BIB e consulta de informação nº 0174223071333155; e CNIB-Código: 9267.0894.a1e2.c129.971c.c7d9.6°8c.5530.4160.aa91, consultados em 13/07/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de julho de 2023. SELO: EENB25602JUI.....
Esc. R.E.

R.02 – Prot.182.343 em 03/07/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** MATHEUS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGBD4-L4WZE-Q8SB9-XNQH4>

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: 089649.2.0079328-25



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079328-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.328

FICHA

02

MONTEIRO DA SILVA; POLIANA DE SOUZA VIEIRA DA SILVA, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 – Brasília – DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R\$116.796,31. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 – Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$626,98 + Seguros: R\$19,36 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$646,34. Vencimento do 1º encargo mensal: 01/08/2023. Concoram 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\$175.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de julho de 2023. SELO: EENB25603FAM.-----

Esc.

R.E.

Av.3 – Prot. 196884 em 29/05/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores MATHEUS MONTEIRO DA SILVA e POLIANA DE SOUZA VIEIRA DA SILVA, qualificados anteriormente, realizada no dia 02/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nºs **240173 e 240174**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/06/2025. Dado o insucesso em proceder a

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGBD4-L4WZE-Q8SB9-XNQH4>

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: 089649.2.0079328-25

CNM: 089649.2.0079328-25



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.328

FICHA
02-V

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 03/07/2025, 04/07/2025 e 07/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 695339, 695340 e 695341, edição/ano: 1645/2025, 1646/2025 e 1647/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/07/2025. SELO: EEYV 03575 DVA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 199255 em 06/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/09/2025, 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 **MATHEUS MONTEIRO DA SILVA e POLIANA DE SOUZA VIEIRA DA SILVA**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **4784/2025**, no valor de **R\$ 3.645,96** em 26/09/2025 (base de cálculo R\$ 179.826,21). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/10/2025. SELO: EEZS 43944 SBX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 199255 em 06/10/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** 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, 13/10/2025. SELO: EEZS 43945 STZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGBD4-L4WZE-Q8SB9-XNQH4>



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: 089649.2.0079328-25

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 13/10/2025. 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
Total:	R\$ 154,99
Selo usado:	EEZS 43946 FWB



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QGBD4-L4WZE-Q8SB9-XNQH4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

