



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: 089649.2.0046940-92



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.940	01

IMÓVEL: Rua General Pimenta de Castro, n.º 270 (duzentos e setenta) inscrição municipal n.º 048.701, edificado no lote de terreno n.º 08 da quadra 109 do loteamento denominado **JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA**, em zona urbana do 3.º distrito deste Município, medindo: 10,00m de frente para a Rua 47, atual Rua General Pimenta de Castro; 10,00m nos fundos, confrontando com o lote 07, e de extensão de frente a fundos de um lado 30,80m, confrontando com o lote 06, e do outro lado 30,85m, confrontando com o lote 10, com a área de 308,25m². **PROPRIETÁRIO:** MANOEL SANTIAGO, brasileiro, casado, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 3/M, fls.112, n.º 13.377.- São Gonçalo, 31 de agosto de 2004.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 – Prot.89627 – COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES: MANOEL SANTIAGO e s/m CECÍLIA RIBEIRO SANTIAGO, brasileiros, ele aposentado, ela do lar, identidades n.ºs 80.826.058-2-IFP/RJ de 08/11/93 e 11.308.005-5-IFP/RJ de 26/10/94 e C PFs n.ºs 107.601.487-91 e 052.084.847-06, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Bernardino Lopes, Lote 05, Quadra 119 – Santa Luzia – SG. **ADQUIRENTE:** LORIVAL MUNIZ GOMES, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com CREUMA NUNES GOMES, identidade n.º 599.134-IPF/RJ de 17/10/63 e CPF n.º 278.249.187-34, residente na Rua Antônio Braga Cardoso, n.º 185 c/06 – Galo Branco – São Gonçalo-RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 2.º Distrito de São Gonçalo-RJ, L.º 115, fls.173/174, ato 093 de 10/01/2001. **VALOR:** R\$ 33.000,00.- Obs.: O Imposto de Transmissão “inter-vivos” Guia n.º 0046/2001 foi pago ao Banerj – Ag.3545 em 09.01.2001 – R\$ 672,00.- Custas recolhidas ao Banerj – Ag.3527 de acordo com a Lei 3.217/99.- São Gonçalo, 31 de agosto de 2004.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

(R).1 ato
RFX35920 AFJ

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRSDK-QGCKA-4NWE2-MTW9B>

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: 089649.2.0046940-92



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.940

FICHA

01

VERSO

Av.02 – Prot. 90938 - 01/03/2005 – Por petição firmada em 01/03/2005, pelo proprietário, procedo a averbação da sua nova carteira de identidade, a saber: “020.762.177-2-SSP/DETRAN/RJ de 19/08/2001”. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Obs.: Custas recolhidas ao Banco Itaú – Ag.6078 de acordo com o art.1.º da Lei 3.217/99.- São Gonçalo, 07 de março de 2005.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.03 – Prot. 90822 – 15/02/2005 – COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES: LORIVAL MUNIZ GOMES e s/m CREUMA NUNES GOMES, brasileira, nascida em 23/11/1947, do lar, identidade n.º 097620629-SSP/RJ de 11/01/1991 e CPF n.º990.502.187-68, residentes na Rua Gal. Pimenta de Castro, 270 – Santa Luzia – São Gonçalo-RJ, antes qualificados. ADQUIRENTE: PRISCILLA CHAVES DE SOUZA, brasileira, solteira, vendedora, nascida em 15/10/1981, identidade n.º 0206614786-IFP/RJ de 16/05/2001 e CPF n.º 104.954.517-62, residente na Travessa Lima Esteves, n.º 151 – Casa 02 – Barreto – Niterói – RJ.- FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado em 14/02/2005, com caráter de Escritura pública, na forma de 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: R\$ 65.000,00.- Obs.: ITBI - DARM nº 274/2005 foi pago no HSBC – Ag. 0246 – op.062 em 27/01/2005 - R\$ 1.300,00.- Custas na conformidade da Lei. São Gonçalo, 07 de março de 2005.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.04 – Prot. 90822 – 15/02/2005 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE: PRISCILLA CHAVES DE SOUZA, antes qualificada. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, antes qualificada. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.03. VALOR: R\$ 65.000,00 (valor da compra e venda); Valor do Financiamento: R\$ 55.000,00; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 10.000,00; Prazo de Pagamento: 240 meses; vencimento da 1.ª prestação: 14/03/2005; Taxa Anual de Juros – Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4722%; Sistema de

vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRSDK-QGCKA-4NWE2-MTW9B>

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

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: 089649.2.0046940-92



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.940	02

Amortização: SACRE; Valor da 1.ª prestação c/ encargos = prestação (a+j) = R\$ 603,16; Seguros: R\$ 39,46; Taxa de Administração = R\$ 24,74; Total = R\$ 667,36; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 65.000,00. Em garantia do valor 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. Obs.: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Custas na conformidade da Lei. São Gonçalo, 07 de março de 2005.-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Av.05- Prot.no. 115.589 em 07/10/2011 – De acordo com Contrato Particular de 29/09/2011, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, **Baixa de Garantia** e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, 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, aqui apresentado, faço a averbação da baixa e cancelamento da baixa da hipoteca objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- 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, 07 de novembro de 2011.-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.06 – Prot. 115.589 em 07/10/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: PRISCILLA CHAVES DE SOUZA**, já qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE: LUIZ HENRIQUE VELASCO DE ABREU**, brasileiro, solteiro, nascido em 26/01/1985, técnico eletric, elétron, tele, portador da carteira de identidade CNH 04235542152,

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRSDK-QGCKA-4NWE2-MTW9B>



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: 089649.2.0046940-92



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
46.940	02
	VERSO

expedida por DETRAN/RJ em 28/04/2008 e do CPF 115.737.127-28, residente e domiciliado em Rua Alabama, 2, Lt 25 QD 75, Jardim Catarina, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 29/09/2011 de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, 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\$ 95.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$27.150,00, refere-se aos recursos próprios; R\$2.850,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$65.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 5213/2011 no valor de R\$1.900,00 recolhido na CEF em 04/10/2011. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de novembro de 2011.-

Aux. *Anta* Of. *Carla Maria*

R.07 - Prot.112.719 em 01/04/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LUIZ HENRIQUE VELASCO DE ABREU, já qualificado no R.06. **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.06. **VALOR DO MUTUO:** R\$65.000,00. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,1600 – Efetiva: 7,3997. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$604,49 + Seguros: R\$17,74 + Taxa de administração: R\$22,32 = Total: R\$644,55. Vencimento do 1º encargo mensal: 29/10/2011. 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\$97.000,00. Em garantia do

vide ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRSDK-QGCKA-4NWE2-MTW9B>

(R)-1 ato
RSB92412 UFR

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: 089649.2.0046940-92



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.940

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de novembro de 2011.-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

(R)-1 ato
RSB92413 UOZ

Av.8 - Prot. 197300 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 LUIZ HENRIQUE VELASCO DE ABREU, qualificado anteriormente, realizada nos dias 24/06/2025 e 09/07/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **240426 e 240428**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/06/2025 e 09/07/2025. 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 09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 756330, 756331 e 756332, edição/ano: 1693/2025, 1694/2025 e 1695/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2025. SELO: EFAC 84286 HDE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRSDK-QGCKA-4NWE2-MTW9B>

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: 089649.2.0046940-92

CNM: 089649.2.0046940-92



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
46.940

FICHA
03-V

Av.09 - Prot. 200.952 em 07/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/01/2026, 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 LUIZ HENRIQUE VELASCO DE ABREU, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.08**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **6099/2025**, no valor de **R\$ 2.222,42** em 29/12/2025 (base de cálculo R\$ 108.649,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/01/2026. SELO: EFAN 64877 YCI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.10 - Prot. 200.952 em 07/01/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.09** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, anteriormente qualificada, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.07** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/01/2026. SELO: EFAN 64878 LKK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRSDK-QGCKA-4NWE2-MTW9B>

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: 089649.2.0046940-92

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 14/01/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
5% Fundperj:	R\$6,20
5% Funperj:	R\$6,20
4% Funarpen:	R\$7,44
2% PMCMV:	R\$2,48
Total:	R\$177,06
Selo usado:	EFAN 64879 KUQ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GRSDK-QGCKA-4NWE2-MTW9B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

