



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: 089649.2.0054950-21



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

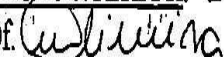


CNM: 089649.2.0054950-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.950	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1161 casa 32 aptº 201 na Estrada de São Pedro, situado no CONDOMÍNIO MONTE SÃO PEDRO I em zona urbana, no 2º Distrito deste município. Inscrição Municipal nº 169650000 e sua respectiva fração ideal de 44,00/199,50 ávos, com acesso exclusivo por uma escada que mede: 1,00m de frente para a área comum dos imóveis, 161 casa 32, 1161 casa 032 aptº 201 que dá acesso a Rua 02 do Condomínio, 3,00m de fundos confrontando com a fração do imóvel 1161 casa 32, 1,10m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 1161 casa 32 e 3,10m do lado esquerdo em 02 alinhamentos o 1º com 2,00m e o 2º com 1,10m confrontando nesses alinhamentos com a fração do imóvel 1161 casa 32. **PROPRIETÁRIOS:** PEDRO PAULO PAIVA, brasileiro, casado no regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei, nascido em 28/06/1948, vidraceiro, portador da carteira de identidade RG 131310401, expedida por IFP/RJ em 20/11/1998 e do CPF 414.612.237-68, e sua esposa ANA MARIA PAIVA, brasileira, nascida em 13/06/1950, do lar, portadora da carteira de identidade RG 079863726, expedida por DETRAN/RJ em 05/02/2009 e do CPF 032.331.097-41, residentes e domiciliados em Rua Basílio da Gama, 1, lote 05 QD 037, Vista Alegre, em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L2 matrícula nº 53.207. São Gonçalo, 13 de março de 2012. Aux.  O Of. 

R.01 – Prot. 117.487 em 07/03/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** PEDRO PAULO PAIVA e sua esposa ANA MARIA PAIVA, antes qualificados. **ADQUIRENTE:** MARCELO DE AZEREDO BRITO, brasileiro, solteiro, nascido em 29/01/1975, propriet microempresa, portador da carteira de identidade RG 114767361, expedida por DETRAN/RJ em 04/02/2009 e do CPF 076.644.027-35, residente e domiciliado em Rua Avenida Dom Damasceno Duarte, 745, Lj 03, Trindade, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 03/02/2012 de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK29P-BVTFB-TLNMX-U7JY2>

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: 089649.2.0054950-21



CNM: 089649.2.0054950-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.950	01
	VERSO

pela Lei no 5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 140.000,00; satisfeito da seguinte forma: R\$45.000,00, através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 95.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela Credora. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – Guia nº 730/2012 no valor de R\$ 2.800,00, em 07/03/12.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de março de 2012.-Aux. *[Assinatura]* 0 Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.117.487 em 07/03/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCELO DE AZEREDO BRITO, já qualificado no R.01. **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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 95.000,00. Sistema de Amortização – SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos - 360 meses de amortização. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 909,88 + Seguros: R\$ 37,41 Taxa de Administração: R\$ 22,32 = Total: R\$ 969,61. Vencimento do 1º encargo mensal: 03/03/2012. Concordam as partes em que o valor do móvel 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\$150.000,00.* 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 do adquirente - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de março de 2012. Aux. *[Assinatura]* 0 Of. *[Assinatura]*

CR) 11 ato
RSM12859 BCF

CR) 11 ato
RSM12860 CSS

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: 089649.2.0054950-21



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

CNM: 089649.2.0054950-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.950

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03- Prot.158.199 de 13/11/2018 – De acordo com o Ofício nº 100/2018 – Ag. Botafogo/RJ, datado de 08/11/2018, firmado pelo credor, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor MARCELO DE AZEREDO BRITO, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, com resultado NEGATIVO. Obs.: 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, 111/06 e R\$ 4,32 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 13 de Dezembro de 2018.- SELO:ECUZI3493YKL- Aux. R.E.

Av.04 - **CANCELAMENTO:** Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o CANCELAMENTO da INTIMAÇÃO, objeto do Av.03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 28 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei: E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56410FDI-.....

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.824 de 01/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor MARCELO DE AZEREDO BRITO, qualificado anteriormente, realizada nos dias 22/07/2024 e 27/07/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236587 e 236597, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/07/2024 e 27/07/2024. 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, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 04/09/2024, 05/09/2024 e 06/09/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 491477, 491448 e 491449, edição/ano: 1440/2024, 1441/2024 e 1442/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei: E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56411MHR-.....

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK29P-BVTFB-TLNMX-U7JY2>

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: 089649.2.0054950-21

CNM: 089649.2.0054950-21



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
54.950

FICHA
02-V

Av.06 - Prot. 197730 em 16/07/2025 - **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 MARCELO DE AZEREDO BRITO, qualificado anteriormente, realizada nos dias 21/07/2025, 04/08/2025, 06/08/2025 e no dia 13/08/2025, conforme as certidões de notificações, registro nºs **240705, 240706 e 50029**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/07/2025 e pelo 1º Serviço Notarial e de Registro -Cidade de Maricá, em 13/08/2025. 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 756309, 756310 e 756311, 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 84279 YPC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 197730 em 16/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº Av.06 , fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº Av.05. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2025. SELO: EFAC 84280 LPN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.8 - Prot. 199919 em 11/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/11/2025, 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 MARCELO DE AZEREDO BRITO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **6059/2023**, no valor de **R\$ 3.280,61** em 04/12/2023 (base de cálculo R\$ 161.757,86). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/11/2025. SELO: EFAN 64529 UKS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.9 - Prot. 199919 em 11/11/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.08** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária , fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/11/2025. SELO: EFAN 64530 ZRP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK29P-BVTFB-TLNMX-U7JY2>

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: 089649.2.0054950-21

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 13/11/2025. 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:	EFAN 64531 CEB



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QK29P-BVTFB-TLNMX-U7JY2>