



Valide aqui
este documento

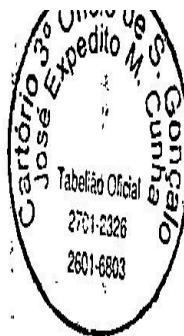
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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@saoگونcalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0052222-57



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



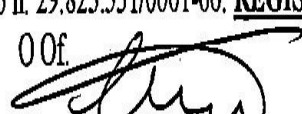
CNM: 089649.2.0052222-57

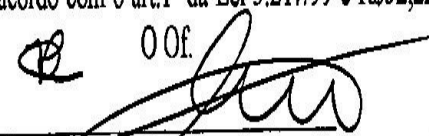
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
52.222

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela **FRAÇÃO nº04**, situada no **CONDOMÍNIO VILLAGE SÃO PEDRO**, no 2º Distrito de São Gonçalo, em zona urbana, com a fração ideal de 217,80/43.345,60 avos, que mede: frente em dois segmentos: reta com 7,50m e curva de 4,2m, para a rua B; 10,00m nos fundos, com fração02; por 16,50m do lado direito, com a fração 05 e 20,00m do lado esquerdo, com a unidade A; **inscrição municipal: 145847-000**.-**PROPRIETÁRIO:** NEYMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Avenida Amaral Peixoto n.º96 sala 116, Centro, na Cidade de Niterói – RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º29.217.411/0001-15 e FAFE – REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, com sede à rua São Pedro de Alcântara, n.º133, São Gonçalo – RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º29.823.531/0001-66. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 matrícula 24.811. São Gonçalo, 10 de junho de 2010.-Aux.  O Of.

R.01 – Prot. 108.285 em 11/05/2010 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES:** NEYMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e FAFE – REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, qualificadas anteriormente. **ADQUIRENTE:** CARLOS ALBERTO DIAS MANHÃES, brasileiro, solteiro, maior, militar, portador da carteira de identidade nº 296809, expedida pela Marinha do Brasil, em 11/07/2008, inscrito no CPF sob o nº375.641.297-00, residente na Estrada São Pedro, Condomínio Village São Pedro, lote 04, Pacheco, São Gonçalo, RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Distrito de São Gonçalo; Lº 210 fls.075/076 Ato.052 em 07/05/2010. **VALOR:** R\$4,50. OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, foram recolhidos em 06/05/2010, no valor de R\$ 880,00, junto a LOT. 19.08201-1 TERM 011860, através do DARM da guia de ITBI n.º1613/2010. Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$64,45(base de cálculo R\$44.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$32,22 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.-São Gonçalo, 10 de junho de 2010.-Aux.  O Of.

Av.02 – Prot. 114.901 em 19/08/2011 – Por petição firmada em 19/08/2011, procedo a averbação da construção do imóvel n.º601da Estrada de São Pedro, edificado na fração objeto desta matrícula, averbado na PMSG em 01/7/2000 pelo

CRF: 1 ato
RPP52970 HYZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6PWH-KY3AC-4R58Y-5K8E5>

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: 089649.2.0052222-57



CNM: 089649.2.0052222-57
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 52.222	FICHA 01
VERSO	

processo LEI 033/00, com a área de construção de 96,00m², inscrição municipal n.º 145847000. Certidão de Averbação n.º 067326/2011 de 18/08/2011. CND n.º 214472011-17023100 datada em 18/08/2011; que ficam aqui arquivadas. 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, 19 de setembro de 2011. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

CR-1 ato
RJUI2459
AST

R.03 - Prot.173.878 em 31/03/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOS ALBERTO DIAS MANHAES, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MATHEUS TEIXEIRA VIEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/07/1996, militar em geral, portador(a) de CNH n.º 06241469444, expedida por DETRAN/RJ em 08/12/2020 e do CPF 119.821.217-93, filho de Daniel Vieira e Elisete Teixeira Da Silva, endereço eletrônico: matheusteixeiravieira1@gmail.com, divorciado(a), não convivendo sob a condição de União Estável com outra pessoa, residente e domiciliado(a) em Rua Hermes Barcelos, 5, Casa 1, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 23/02/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, 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\$190.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$150.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$40.000,00, 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\$6.381,47, em 30/03/2022, através da guia 1103/2022. BIB e consulta de informação n.º 0174222052312023; 0174222052320024; e CNIB: e7ce.7326.0d11.bc09.ce05.2eb6.d560.4444.f59f.c894, consultados em 23/05/2022. Custas na forma da Lei São Gonçalo, 01 de junho de 2022. SELO: EEEE83609GCV.....

Aux. *[assinatura]*

R. E. *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/E6PWH-KY3AC-4R58Y-5K8E5>

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: 089649.2.0052222-57



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

CNM: 089649.2.0052222-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.222

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.04 - Prot.173.878 em 31/03/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MATHEUS TEIXEIRA VIEIRA, qualificado anteriormente. **CREDOR 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.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$150.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros Balcão % a.a – Nominal: 8.6395 e Efetiva: 8.9900. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 8.3712. Efetiva: 8.7000. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros balcão: Prestação (a + j): R\$1.168,23 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$34,85 = Total: R\$1.228,08. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$1.139,70 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$34,85 = Total: R\$1.199,55. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/03/2022. 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\$317.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente 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: 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, 01 de junho de 2022. SELO: EEEE83610CHE. Aux. R. E.

Av.05 - Prot.173.878 em 31/03/2022 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1752597-7 Série 0222, emitida em 23/02/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$150.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de junho de 2022. SELO: EEEE83611YSK. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/E6PWH-KY3AC-4R58Y-5K8E5>

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



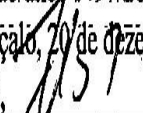


Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0052222-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.222	02
	VERSO

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 192.508 de 17/10/2024 - 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 **MATHEUS TEIXEIRA VIEIRA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 23/10/2024, 29/10/2024 e 30/10/2024, conforme às certidões de notificação, registro nºs 237779 e 237782, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/10/2024 e 30/10/2024. 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 26/11/2024, 27/11/2024 e 28/11/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 546356, 546357 e 546358, edição/ano: 1497/2024, 1498/2024 e 1499/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, matr. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEVY52367FHT-.....

Av.07 - Prot. 196.330 em 25/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/04/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 **MATHEUS TEIXEIRA VIEIRA**, 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 1648/2025, no valor de **R\$6.669,57** em 16/04/2025 (base de cálculo, R\$331.006,52). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/05/2025. SELO: EEXP 94632 YWA. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6PWH-KY3AC-4R58Y-5K8E5>



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: 089649.2.0052222-57

CNM: 089649.2.0052222-57



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
52.222

FICHA
03

Av.08 – Prot. 196.330 em 25/04/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.07** de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.04** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/05/2025. SELO: EEXP 94633 TPY. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.09 – Prot. 196.330 em 25/04/2025 – **CANCELAMENTO**: Em virtude da averbação Av.07 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação **Av.05** de **CEDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/05/2025. SELO: EEXP 94634 SZR. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6PWH-KY3AC-4R58Y-5K8E5>



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: 089649.2.0052222-57

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 05/05/2025. 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:	EEXP 94635 TLU



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6PWH-KY3AC-4R58Y-5K8E5>