



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: 089649.2.0081006-35



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

CNM: 089649.2.0081006-35

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.006	01

IMÓVEL: nº 789 casa 05, na Rua Padre Manoel da Nóbrega, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 87156006, corresponde-lhe a fração ideal de: 45,75/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 2,93m de frente para a Área de Uso Comum a todos os imóveis que dá acesso à Rua Padre Manoel da Nobrega; 2,93m nos fundos, confrontando com o lote de nº33; 13,35m do lado direito confrontando com a fração do nº789 casa 04 e 13,35m do lado esquerdo confrontando com a fração do nº789 casa 06. A fração do nº789 casa 05 tem uma área de utilização privativa de 45,75m² e área total construída de 35,77m². **ÁREA DE USO COMUM** - A área de uso comum a todos os imóveis, mede 2,48m para a Rua Padre Manoel da Nobrega, 1,65m de fundos para o lote de nº36, 40,83m do lado direito, em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 16,56m confrontando com a fração do nº789 casa base, o segundo alinhamento 0,83m confrontando com a fração do nº789 casa 04 e o terceiro alinhamento 23,44m confrontando com a fração do nº789 casa 04, com a fração do nº789 casa 05, com a fração do nº789 casa 06, com a fração do nº789 casa 07, com a fração do nº789 casa 08, com a fração do nº789 casa 09, com a fração do nº789 casa 10 e com a fração do nº789 casa 11 e 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote de nº37. Edificado no lote 35 da quadra 43, que mede: 15,00m de frente, com a Rua Padre Manoel da Nóbrega, 15,00m nos fundos, com o lote 36, 40,00m do lado direito, com o lote 33 e 40,00m do lado esquerdo, com o lote 37, com a área total de 600,00m². **Consta ainda uma Alienação Fiduciária em favor da HAWK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.575.962/0001-56, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, andar 3, Jardim Paulistano – São Paulo/SP. **PROPRIETÁRIO:** WB RESIDENCIAL PADRE MANOEL DA NOBREGA SPE LTDA, com sede estabelecida na Rua Padre Manoel da Nobrega, nº 789, Lote 35, Quadra 4, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.025.439/0001-72. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 6.665. prot. (187.448). São Gonçalo, 06 de maio de 2024.- Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SV2XW-R6CPK-RAYSH-M2R58>



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: 089649.2.0081006-35

CNM: 089649.2.0081006-35

REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA	FICHA
81.006	01

Av.01 – Prot. 190.239 em 15/07/2024 – De acordo com documento datado em 03/07/2024 assinado pelo representante legal do Credor, procedo a baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. Eu, Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 26 de julho de 2024. SELO: EETQ02008CAU.....

R.02 - Prot. 190.239 em 15/07/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** WB RESIDENCIAL PADRE MANOEL DA NOBREGA SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ISAAC JUNIOR CAMILO DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/05/1997, administrador, filho(a) de: Luciana Camilo da Paz e Isaac Ricardo de Almeida, e-mail: almeidaisaac487@gmail.com, portador(a) da identidade nº 253383806, expedida pelo DETRAN/RJ em 04/11/2021 e do CPF 171.394.897-42, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado na R. Dos Marfins, 40, 119, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 03/07/2024 de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$160.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$2.663,26 refere-se aos recursos próprios; R\$112.320,74, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se a cessão de direitos creditórios do FGTS futuro. R\$45.016,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4060/2024 no valor de R\$3.247,38. BIB e consulta de informação nº 0174224071729641; e CNIB-Código: cd13.7109.7546.dc2d.944e.1e09.310b.2e7b.1372.2fbc, consultados em 17/07/2024. Custas na forma da Lei. Eu, Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 26 de julho de 2024. SELO: EETQ02009CTG.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SV2XW-R6CPK-RAYSH-M2R58>

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: 089649.2.0081006-35

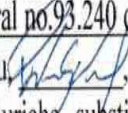
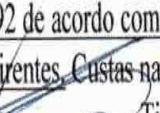


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0081006-35

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.006	02

R.03 – Prot. 190.239 em 15/07/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - **DEVEDOR/ FIDUCIANTE:** ISAAC JUNIOR CAMILO DE ALMEIDA, qualificado(a) 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$112.320,74. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.7500 – Efetiva % (a.a): 4.8547 – Nominal e Efetiva % (a.m): 0.3958. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$549,08 + Seguros: R\$21,21 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$570,29. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/08/2024. 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\$160.000,00.** 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. Eu,  Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digitei. E eu,  Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 26 de julho de 2024. SELO: EETQ02010JMU.....

Av.04 – Prot. 195.506 de 11/03/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor ISAAC JUNIOR CAMILO DE ALMEIDA, inscrita no CPF/MF sob o nº 171.394.897-42, , qualificado anteriormente, realizada no dia 10/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 239600, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 12/05/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei.
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SV2XW-R6CPK-RAYSH-M2R58>

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: 089649.2.0081006-35

CNM: 089649.2.0081006-35



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
81.006

FICHA
02-V

São Gonçalo, 09/06/2025. SELO: EEXZ 95652 FVS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197833 em 22/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/07/2025, 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 ISAAC JUNIOR CAMILO DE ALMEIDA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3387/2025**, no valor de **R\$3.288,29** em 14/07/2025 (base de cálculo R\$161.942,58). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 05515 KKR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 197833 em 22/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 05516 MJY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SV2XW-R6CPK-RAYSH-M2R58>



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: 089649.2.0081006-35

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 01/08/2025. 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:	EEYV 05517 DTW



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SV2XW-R6CPK-RAYSH-M2R58>