



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: 089649.2.0078499-87



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.499

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 254 Casa 09, na Rua Itabagé, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 362929010, Correspondendo a uma fração ideal de 83,133/1.000,00 ávos que mede de seu uso exclusivo: 5,425ms de frente para a área de uso comum à todos os imóveis que por sua vez dá acesso para a rua Itabagé; 5,425ms nos fundos confrontado com a área da fração do prédio nº 254 casa 08; pelo lado direito com 8,00ms confrontando com a área da fração do prédio nº 254 casa 07 e pelo lado esquerdo com 8,00ms, confrontando com a área da fração do prédio nº 254 casa 11; edificado no lote de terreno nº 25 da quadra 36, que mede: 20,00m de frente e fundos; por 50,00 de ambos os lados, com a área de 1.000,00m², confrontando-se na frente com a rua Itabagé, nos fundos com o lote 26, de um lado com o lote 23 e do outro lado com o lote 27. **ÁREA DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS** - que no seu todo mede; 20,00ms de frente para rua Itabagé; 20,00ms de fundos confrontando com o lote 26; 50,00ms pelo lado direito confrontando com o lote 27 e pelo lado esquerdo com 50,00ms confrontando com o lote 23. **PROPRIETÁRIO:** GSI CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, com sede na Avenida Presidente Kennedy nº 735 sala 31, Estrela do Norte em São Gonçalo/RJ, e-mail: rita@contadnit.com.br, inscrita no CNPJ sob o nº 45.231.886/0001-12. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 6.035. (Prot.175.882). São Gonçalo, 23 de agosto de 2022. Aux  R.E.

R.01 - Prot.179.240 em 12/01/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GSI CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** PABLO DE OLIVEIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/10/1998, motorista, filho de Marcia Cristina de Oliveira Francisco e Alex Rodrigues da Silva, e-mail: pablodasilvaoliveira53@gmail.com, portador(a) da Carteira de Identidade nº 297568776, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 11/04/2017 e do CPF nº 176.768.147-07, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em rua Itapemirim, lote 25, Monjolos em São Gonçalo/RJ **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 06/01/2023 de Venda e Compra de Imóvel. Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de credito individual CCFGTS/ Programa Casa verde e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/FPTC4-EPTP3-3E8RU-C8CPH>

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: 089649.2.0078499-87

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.499	01 VERSO

amarela – SFH, 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\$ 137.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$101.526,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 5.500,00 refere-se aos recursos próprios; R\$29.974,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). ~~OBS: FBI~~ Pago em 11/01/2023, no valor de R\$ 2.785,45, através da guia nº43/2023.- BIB e Consulta de informação nº 0174223012035616 e CNIB nº 774c. 3273. 7d42. 896ª. 2fc2. ac36. e9a0. f2ff.a577.9755, consultados em 20/01/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 24 de janeiro de 2023. SELO: EEJL74004 EFZ. Aux. R.E.

R.02 - Prot.179.240 em 12/01/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** PABLO DE OLIVEIRA DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 101.526,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1461. Nominal (a.m): 0.4159 e Efetiva: 0.4167, Encargo inicial - Taxa de juros: Prestação (a + j) R\$545,01 + Prêmios de Seguros: R\$15,74 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$560,75.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/02/2023.- 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\$ 137.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPTC4-EPTP3-3E8RU-C8CPH>

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: 089649.2.0078499-87



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.499

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 24 de janeiro de 2023.-
SELO: EEJL74005KDW. Aux. R.E.

Av.03 - Prot. 197.774 em 18/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor PABLO DE OLIVEIRA DA SILVA, qualificado anteriormente, realizada no dia 12/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nºs 240731 e 240732, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/08/2025. 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 19/09/2025, 22/09/2025 e 23/09/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 766830, 766831 e 766832, edição/ano: 1701/2025, 1702/2025 e 1703/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/10/2025. SELO: EFAC 84422 YRB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - Prot. 200108 em 24/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/11/2025, probedo 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 **PABLO DE OLIVEIRA DA SILVA**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPTC4-EPTP3-3E8RU-C8CPH>

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: 089649.2.0078499-87

CNM: 089649.2.0078499-87



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
78.499

FICHA
02-V

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 **5876/2025**, no valor de **R\$ 2.892,17** em 19/11/2025 (base de cálculo R\$ 142.136,30). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/12/2025. SELO: EFAN 64584 RMB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 200108 em 24/11/2025 - **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, 01/12/2025. SELO: EFAN 64585 UTZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPTC4-EPTP3-3E8RU-C8CPH>



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: 089649.2.0078499-87

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 01/12/2025. 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 64586 KEZ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FPTC4-EPTP3-3E8RU-C8CPH>