



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: 089649.2.0059420-94



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.420

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 745 Casa 05 na Rua Visconde de Seabra, cadastrado na PMSG nº 850954005, situado no JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º distrito deste município, corresponde-lhe a fração ideal de: 72,71/2.300,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 8,825m de frente para servidão de uso comum a todas unidades que dá acesso a Rua Visconde de Seabra; 8,825 de fundos confrontando com o lote, 6-B; 9,00m do lado direito confrontando com garagem exclusiva do 745 casa 07 apto 201 e 9,00m do lado esquerdo confrontando com garagem exclusiva do 745 casa 05 apto 201 e seu respectivo lote de terreno nº 06-A2, resultante do desmembramento do lote 6 B da quadra 136, mede: 10,00m de frente, confrontando com a Rua Visconde de Seabra; aos fundos com 25,00m, confrontando com lote 4; no lado direito com 110,00m, em três alinhamentos, o primeiro com 20,00, o segundo com 10,00m, e o terceiro com 80,00, nos alinhamentos primeiro e segundo confrontando com o lote 6 A1, onde existe o prédio 731; no lado esquerdo com 100,00m, confrontando com o lote 6 B; perfazendo uma área total de 2.300,00m². **PROPRIETÁRIA:** PROJETO SEABRA 64 SPE LTDA, CNPJ nº 19.289.231/0001-95, com sede a Rua Francisco Portela, 2165 apto 201 Paraíso. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº02, Matrícula 58.063. São Gonçalo/RJ, 17 de novembro de 2014. Aux.

R.01 - Prot.140.435 em 22/02/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PROJETO SEABRA 64 SPE LTDA, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTE:** GABRIEL RIBEIRO SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 25/03/1995, portador da identidade, nº25.618.721-2, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/06/2013 e do CPF 158.726.697-04, residente domiciliado em Rua João Pessoa, 371, Barro Vermelho, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87L8G-D4G7Y-FP4PE-8LYT2>

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

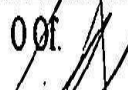
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0059420-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.420	01
	VERSO

Contrato Particular de 02/02/2016, de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia No Sistema Financeiro de habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – 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 nº 5.049 de 29/06/1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$9.035,00 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$85.965,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$25.000,00 Desconto concedido pelo FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.750,75 pago em 22/02/2016 no CEF, através da guia 399/2016.- BIB e consulta de informação nº 0174216030321631, 0174216030343202; CNIB: d39c.2946.5baf.2424.85e8.b74d.2695.2375.516b.bd11- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 03 de março de 2016.-Aux  O Of.  **Selo:EBJE99135DET.-**

R.02 - Prot.140.435 e 22/02/2016- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** GABRIEL RIBEIRO SILVA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$85.965,00 Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/03/2016. Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 7.16 – Efetiva: 7.3997. com Desconto: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 – Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$461,47 + Seguros R\$ 18,53 = Total: R\$ 480,00.-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 R\$ 136.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87L8G-D4G7Y-FP4PE-8LYT2>

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: 089649.2.0059420-94



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

59.420

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.-Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 03 de março de 2016.-Aux. *[Assinatura]* O Of. Selo:EBJE99136AKS.-

Av.03 - Prot. 196.817 em 26/05/2025 - **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 GABRIEL RIBEIRO SILVA, brasileiro, qualificado anteriormente, realizada no dia 02/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240160**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/06/2025. 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 10/06/2025, 11/06/2025 e 12/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 676687, 676688 e 676689, edição/ano: 1629/2025, 1630/2025 e 1631/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/07/2025. SELO: EYEM 20073 OJS. 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/87L8G-D4G7Y-FP4PE-8LYT2>

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: 089649.2.0059420-94

CNM: 089649.2.0059420-94



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
59.420

FICHA
02-V

Av.4 - Prot. 198755 em 05/09/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 01/09/2025, 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 GABRIEL RIBEIRO SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação 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 **4232/2025**, no valor de **R\$ 2.984,16** em 29/08/2025 (base de cálculo R\$ 146.735,84). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/09/2025. SELO: EEZS 43795 PUM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 198755 em 05/09/2025 - 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, 09/09/2025. SELO: EEZS 43796 ZMF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87L8G-D4G7Y-FP4PE-8LYT2>

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: 089649.2.0059420-94

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 09/09/2025. 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:	EEZS 43797 JCI



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87L8G-D4G7Y-FP4PE-8LYT2>