



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: 089649.2.0077330-05



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.330	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1340 Casa 03 Aptº 201, na Rua Cardeal Arco Verde, com a inscrição municipal nº 377301010, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a fração ideal de: 37,97/600,00 avos com acesso pela escada de uso comum aos imóveis 1,340 casa 01 apto 201 e nº 1,340 casa 03 apto 201 que mede 1,20m de frente para a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte e de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Cardeal Arco Verde; 1,20m nos fundos confrontando em partes com as frações dos imóveis, 1,340 casa 01 e 1,340 casa 03; 2,50m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 1,340 casa 03 e 2,50m do lado esquerdo confrontando com o imóvel, 1,340 casa 01. **ÁREA DE PASSAGEM DE PEDESTRE E DE VEÍCULOS DE PASSEIO DE PEQUENO PORTE E DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** que mede 2,40m de frente para Rua Cardeal Arco Verde; 1,44m nos fundos confrontando com o lote 12; 37,97m do lado direito em 05 alinhamentos o 1º com 4,50m, 2º 4,30m, 3º 3,75m, 4º 3,67m o 5º com 21,75m confrontando no 1º alinhamento com a vaga de garagem 04 no 2º alinhamento confrontando em partes com as vagas de garagem números, 03 e 04 no 3º alinhamento confrontando com a vaga de garagem 05 no 4º alinhamento confrontando com a fração do imóvel 1,340 casa base e no 5º confrontando com as frações dos imóveis, 1,340 casa base, 1,340 casas 02 e 04 e com as escadas dos imóveis, 1,340 casa base apto 201, 1,340 casa 02 apto 201 e com a escada exclusiva do imóvel 1,340 casa 04 aptos 201 e 40,17m do lado esquerdo em 7 alinhamentos o 1º com 4,50m, 2º com 4,30m, 3º com 3,75m, 4º com 3,67m, 5º com 17,25m, 6º com 2,20m e 7º com 4,50m, confrontando no 1º alinhamento com a vaga de garagem nº 06 no 2º confrontando com as vagas de garagem 06 e 07 no 3º confrontando com a vaga de garagem 10 no 4º com a fração do imóvel, 1,340 casa 01 no 5º em partes com as frações dos imóveis, 1,340 casas 01, 03 e 05, com escada de uso comum aos imóveis, 1,340 casa 01 apto 201 e 1,340 casa 03 apto 201 e com a escada exclusiva do imóvel 1340 casa 05 apto 201, no 6º e 7º alinhamentos confrontando com a vaga de garagem nº 11, e seu respectivo lote de terreno nº 15 da Quadra 45, que mede no seu todo: 20,00m de frente para Rua Cardeal Arco Verde; 20,00m nos fundos confrontando com o lote 12; 30,00m do lado direito confrontando com o lote, 14 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 16. Perfazendo uma área total de: 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** ACS CONSTRUTORA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3FJB-UNW9G-FV8YY-574DD>

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: 089649.2.0077330-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.330	01
	VERSO

E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede a Rua Cecília Correa, 220, loja – parte, Tribobo, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 10.626.827/0001-69. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 2.308. Prot. nº 171.303. - São Gonçalo, 16 de Dezembro de 2021.-Aux. R.E.

R.01 - Prot.181.822 em 02/06/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MATHEUS OLIVEIRA DA CRUZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/06/2001, frentista, filho de: Joyce Adao de Oliveira e Romulo Brito da Cruz, e-mail: lucasoliveh8@gmail.com, portador(a) da Carteira de identidade nº 290391192, expedida por DETRAN/RJ em 04/09/2019 e do CPF 170.757.097-39, solteiro(a), declara não possuir união estável, residente e domiciliado em R. Paulo Inacio de Araujo, 1 Csl, Almerinda em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 23/05/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$130.500,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$375,08 refere-se aos recursos próprios; R\$99.962,92, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$30.162,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2708/2023 no valor de R\$2.655,45. BIB e consulta de informação nº 0174223060904910; e CNIB-Código: 958e.1d80.c3e3.6°93.0e27.dff8.7f5e.caa4.6d84.8409, consultados em 09/06/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de junho de 2023. SELO: EENB22637UXA..... Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3FJB-UNW9G-FV8YY-574DD>

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: 089649.2.0077330-05



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.330	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 – Prot.181.822 em 02/06/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - **DEVEDOR/ FIDUCIANTE**: MATHEUS OLIVEIRA DA CRUZ, qualificado 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.01. **VALOR DO MUTUO**: R\$99.962,92. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.5000 – Efetiva % (a.a): 4.5939 - Nominal % (a.m): 0.3743 – Efetiva % (a.m): 0.3750. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$506,49 + Seguros: R\$18,57 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$525,06. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/06/2023. 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\$177.401,66**. 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 192 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. São Gonçalo, 12 de junho de 2023. SELO: EENB22638NYP. Esc. R.E.

Av.03 – Prot. 195.527 em 12/03/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor MATHEUS OLIVEIRA DA CRUZ, qualificado anteriormente, realizada no dia 20/03/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239429**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/03/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3FJB-UNW9G-FV8YY-574DD>

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: 089649.2.0077330-05

CNM: 089649.2.0077330-05



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
77.330

FICHA
02-V

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 30/05/2025, 02/06/2025 e 03/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 667121, 667122 e 667123, edição/ano: 1622/2025, 1623/2025 e 1624/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/06/2025. SELO: EEYM 18054 VCF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 197834 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 MATHEUS OLIVEIRA DA CRUZ, 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 **3287/2025**, no valor de **R \$3.694,80** em 17/07/2025 (base de cálculo R\$182.267,98). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEYV 05798 IZM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197834 em 22/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEYV 05799 MDZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3FJB-UNW9G-FV8YY-574DD>

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: 089649.2.0077330-05

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 05/08/2025. 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 05800 FPN



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U3FJB-UNW9G-FV8YY-574DD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

