



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: 089649.2.0079592-09



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079592-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.592

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 318 casa base, na Rua Expedicionário Basileu Nogueira da Costa, situado no loteamento denominado BAIRRO SANTA ANITA, zona urbana do 2º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 303786001, com a fração ideal de 123,42/525,00 e área de utilização privativa de terreno de 90,87m², a qual mede: 10,35m de frente para a Rua Expedicionário Basileu Nogueira da Costa, 10,35m nos fundos, confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 318 casa 01, 8,78m do lado direito, confrontando com parte do lote nº 50, 8,78m do lado esquerdo, confrontando com a servidão. **PARTES COMUNS - SERVIDÃO:** com a área de 162,75m², medindo: 4,65m de frente com a Rua Expedicionário Basileu Nogueira da Costa, 4,65m nos fundos, confrontando com parte do lote de terreno nº 44, 35,00m do lado direito, confrontando em partes com às área de utilização privativas de terreno dos prédios nº 318 casa base, 318 casa 01, 318 casa 02, 318 casa 03 e 318 casa 04, respectivamente, 35,00m do lado esquerdo, confrontando parte com o lote de terreno nº 48 e parte com o lote de terreno nº 47. Edificado no lote 49 da quadra 12, que mede: 15,00m de frente confrontando com a referida rua; 15,00m nos fundos confrontando com lote 44; por 35,00m do lado direito confrontando com o lote 50 e 35,00m do lado esquerdo confrontando com os lotes 47 e 48. **PROPRIETÁRIO:** GILMAR DO NASCIMENTO, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com EDNIRA PIENTZNAUER DO NASCIMENTO, portador da carteira de identidade nº 06642067-0 expedida pelo IFP, em 02.07.1982, inscrito no CPF/MF sob o nº 770.420.267-72, residente e domiciliado na Praia de Icarai, nº 483, apartamento 401, Icarai, São Gonçalo, RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matricula nº 8.509. prot. (181.827). São Gonçalo, 05 de julho de 2023. Esc. R.E.

R.01 - Prot.188.240 em 02/05/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES/ANUENTE(S):** GILMAR DO NASCIMENTO, qualificado anteriormente, e s/m EDNIRA PIENTZNAUER DO NASCIMENTO, brasileira, nascida em 27/01/1963, auxiliar de escritório, portadora da identidade nº 05.923.999-6, expedida por SECC/RJ, em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFGTB-GMHRN-QY3ZU-5JTE9>

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: 089649.2.0079592-09

CNM: 089649.2.0079592-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.592	01
	VERSO

19/06/2009 e do CPF nº 844.672.827-34. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, Criada pelo Decreto-Lei 759/69, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária com Garantia Imóvel Urbano, datada de 29/04/2024, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997. **VALOR DO MÚTUO:** R\$163.500,00. Sendo - R\$ 5.407,06 referente ao Valor do IOF; R\$158.092,94 refere-se ao Valor do Empréstimo a ser Liberado aos Devedores. Sistema de Amortização: PRICE; Origem dos Recursos: SBPE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Prazo de Amortização (meses): 120; Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros balcão: Nominal: 14.0000 e Efetiva: 14.9342. Nominal e Efetiva %(a.m): 1.1666. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$2.538,60 + Prêmios de Seguros: R\$273,74 = Total: R\$2.812,34. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros reduzida: Nominal: 13.2000 e Efetiva: 14.0286. Nominal e Efetiva %(a.m): 1.1000. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$2.460,55 + Prêmios de Seguros: R\$273,74 = Total: R\$2.734,29. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 29/05/2024. **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$327.000,00.** 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 desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. Custas na forma da Lei. Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Mat. 94/15044. Assino. São Gonçalo, 20 de maio de 2024. SELO: EESU24911EOK.....

Av.02 – Prot. 203810 de 10/06/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **GILMAR DO NASCIMENTO** e seu cônjuge **EDNIRA**

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFGTB-GMHRN-QY3ZU-5JTE9>

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

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: 089649.2.0079592-09

CNM: 089649.2.0079592-09



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.592

FICHA
02

PIENTZNAUER DO NASCIMENTO, qualificados anteriormente, realizada no dia 22/06/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **90108**, expedida pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói, em 23/06/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/07/2026. SELO: EFDF 77463 VTX. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - -

Av.03 - Prot. 205510 em 09/09/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/09/2026, 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 os fiduciários GILMAR DO NASCIMENTO e seu cônjuge EDNIRA PIENTZNAUER DO NASCIMENTO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.02**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **4389/2026**, no valor de **R\$ 10.245,71** em 31/08/2026 (base de cálculo R\$ 339.208,69). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/09/2026. SELO: EFEM 37872 SHW. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.04 - Prot. 205510 em 09/09/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.03** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.01** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/09/2026. SELO: EFEM 37873 UDK. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFGTB-GMHRN-QY3ZU-5JTE9>

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

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 15/09/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$ 124,08
20% FETJ:	R\$ 24,81
8,5% Fundperj:	R\$ 10,54
8,5% Funperj:	R\$ 10,54
4% Funarpen:	R\$ 7,44
2% RESSAG:	R\$ 2,48
1% Funpgalerj:	R\$ 1,24
1% Funpgt:	R\$ 1,24
1% Fundac:	R\$ 1,24
5% ISS:	R\$ 6,33
SELO:	R\$ 3,27
Total:	R\$ 193,21
Selo usado:	EFEM 37874 ELF



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VFGTB-GMHRN-QY3ZU-5JTE9>