



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: 089649.2.0077465-85



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

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

77.465

FICHA

01

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

**IMÓVEL:** nº139 casa base, na Rua Deputado Pedro Aleixo, situado no loteamento PARQUE SANTA ALEXANDRINA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº322.706-000, corresponde-lhe a fração ideal de: 71,13/702,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 4,00m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Deputado Pedro Aleixo; 4,00m nos fundos confrontando com o lote 01; 9,50m do Lado direito confrontando com as vagas de garagem nº01, 02, 03 e 04 e com parte da área de uso comum a todas as unidades; 9,50m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº139 casa 01. Já embutido na sua fração ideal a vaga de garagem de nº 01, que mede 2,30m de frente para Rua Deputado Pedro Aleixo; 2,30m de fundos que confronta com a fração nº139 casa base; 5,00m do lado direito confrontando com o lote 01; 5,00m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº02. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** Mede 2,80m de Frente para Rua Deputado Pedro Aleixo; 22,00m nos fundos confrontando com quem de direito; 58,80m do lado direito em quatro alinhamentos, o 1º com 5,00m, o 2º com 0,30m, o 3º com 44,00m e o 4º com 9,50m, o primeiro alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº 04, o segundo confrontando com a fração do imóvel nº 139 casa base, o terceiro alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº 139 casa base à casa 10 e o quarto alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº139 casa 10; 68,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 03. Edificado no lote de terreno nº 02 da quadra F, medindo no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Deputado Pedro Aleixo; 22,00m nos fundos, confrontando com quem de direito; 49,00m do lado direito, confrontando com o lote 01 e 68,00m do lado esquerdo, confrontando com a Rua 03, com a área de 702,00m².

**PROPRIETÁRIO:** BRS CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Alexandre Brunet, nº 355, lote 113, Lindo Parque, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o número 18.450.537/0001-19. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº8.481, Prot. nº 172.105. São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2022. - Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWF84-V626Y-KAHFJ-B89MH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: 089649.2.0077465-85

**REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 77.465    | 01    |
|           | VERSO |

R.01 - Prot.178.068 em 26/10/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BRS CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** JESSE DA SILVA NETO AMARO, nacionalidade brasileira, nascido em 14/04/2000, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de Elaine Da Silva Neto Amaro e Nicanor Castro Amaro, e-mail: sirjesse995@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 303498836, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/04/2018 e do CPF 182.259.987-31, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SUELEN IVANA DE SOUZA AGUIAR, nacionalidade brasileira, nascida em 26/06/1999, vendedora de comercio varejista e atacadista, filha de Jocineia Gomes De Souza e Ivan De Aguiar Pereira, e-mail: sirjesse995@gmail.com, portadora de Carteira de Identidade nº 241429687, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08/05/2018 e do CPF 164.137.347-44, residentes e domiciliados em Av Rio Camarão, 1090, C3, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/10/2022 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$127.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$858,89 refere-se aos recursos próprios; R\$95.979,11, 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 5117/2022 no valor de R\$2.819,47. BIB e consulta de informação nº 0174222111408952; e CNIB-Código: 5318.9d56.2dea.2173.f01c.5df4.627.32fc.aeb9.00c6, consultados em 14/11/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de novembro de 2022. SELO: EEIE79347WVI. Aux. R.E.

R.02 – Prot. 178.068 em 26/10/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** JESSE DA SILVA NETO AMARO e s/m SUELEN IVANA DE SOUZA AGUIAR, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWF84-V626Y-KAHFJ-B89MH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWF84-V626Y-KAHFJ-B89MH>

# 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: 089649.2.0077465-85



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.465

FICHA

02

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$95.979,11. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1161 – Nominal % (a.m): 0.4159 – Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$515,23 + Seguros: R\$20,47 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$535,70. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/11/2022. 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\$138.900,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, 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. São Gonçalo, 14 de novembro de 2022. SELO: EEIE79348ZGV. Aux. R.E.

Av.03 – Prot. 200.915 de 05/01/2026 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores(as) JESSE DA SILVA NETO AMARO e SUELEN IVANA DE SOUZA AGUIAR, qualificados(as) anteriormente, realizada nos dias 12/01/2026 e 13/01/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº 242200, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 12/01/2026 e 13/01/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/03/2026. SELO: EFCH 33453 IES. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: 089649.2.0077465-85

CNM: 089649.2.0077465-85



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
**77.465**

FICHA  
**02-V**

Av.04 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Rua Pedro Aleixo, 139, Casa base, São Gonçalo, RJ, CEP: 24736-020**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 24/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 203530 em 25/05/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/05/2026, 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(as) fiduciários JESSE DA SILVA NETO AMARO, e seu cônjuge SUELEN IVANA DE SOUZA AGUIAR, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimados(as) 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 **2282/2026**, no valor de **R\$ 4.464,04**. em 14/05/2026 (base de cálculo R\$ 146.486,33). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18/06/2026. SELO: EFDF 77807 FEB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 203530 em 25/05/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** 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, 18/06/2026. SELO: EFDF 77808 TBB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWF84-V626Y-KAHFJ-B89MH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0077465-85

### 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](http://registrodeimoveis.org.br). São Gonçalo, 19/06/2026. 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          |
| <b>Total:</b>  | <b>R\$193,21</b> |
| Selo usado:    | EFDF/77995 ECG   |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TWFF84-V626Y-KAHFJ-B89MH>