



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: 089649.2.0078974-20



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.974	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº932 casa 01, na Rua Cidade Lisboa, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 800.493-002, - corresponde-lhe a fração ideal de: 86,97/750,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 11,20m de frente para a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte, de uso comum a todas as unidades que por sua vez da acesso a Rua Cidade Lisboa; 11,20m nos fundos, confrontando o lote 03; 4,00m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº932 casa 02; 4,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº932 casa base. Já embutido na sua fração ideal a vaga de garagem de nº 01, que mede 2,30m de frente para a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte, de uso comum a todas as unidades que por sua vez da acesso a Rua Cidade Lisboa; 2,30m de fundos, confrontando com o lote 03; 5,00m do lado direito, confrontando a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte, de uso comum a todas as unidades que por sua vez da acesso a Rua Cidade Lisboa; 5,00m do lado esquerdo, confrontando com a vaga de garagem nº02. **ÁREA DE PASSAGEM DE PEDESTRE E DE VEÍCULOS DE PASSEIO DE PEQUENO PORTE, DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** Mede 10,00m de frente para Rua Cidade Lisboa; 7,00m nos fundos, confrontando com a fração dos imóveis nº932 casa base e fração reservada do imóvel nº932 casa 04; 49,35m do lado direito em nove alinhamentos, o 1º com 0,50m, o 2º com 5,00m, o 3º com 4,60m, o 4º com 1,00m, o 5º com 14,95m, o 6º com 2,30m, o 7º com 4,50m, o 8º com 2,30m, o 9º com 14,20m, o primeiro alinhamento confrontando com o lote 03, o segundo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº01, o terceiro alinhamento confrontando com as vagas de garagem nº01 e 02, o quarto alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº02, o quinto alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº932 casa 03; o sexto, sétimo e oitavo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº06 e o nono alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº932 casa 02 e 01; 44,35m do lado direito em sete alinhamentos, o 1º com 5,10m, o 2º com 1,00m, o 3º com 3,75m, o 4º com 2,30m, o 5º com 4,50m, o 6º com 2,30m, o 7º com 25,40m, o primeiro alinhamento confrontando com as vagas de garagem nº03 e 04, o segundo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº03, o terceiro alinhamento confrontando com fração reservada do imóvel nº932 casa 07, o quarto, quinto e sexto alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº05, o sétimo alinhamento confrontando com a fração

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXLTL-84GE5-UTMZM-HB3SS>

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: 089649.2.0078974-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.974	01
	VERSO

reservada dos imóveis nº932 casa 07, casa 06 e 05 Edificado no lote 02 da quadra 49, que mede no seu todo 15,00m de frente e fundos, por 50,00m de ambos os lados, com a área total de 750,00m², confrontando-se na frente com a Rua AB, nos fundos com o lote 08, do lado direito com o lote 03, e do lado esquerdo, com o lote 01. - **PROPRIETÁRIO:** MARIA JOSÉ FERREIRA, brasileira, solteira, maior, nascida em 02/08/1961, do lar, portadora da identidade nº 08.944.948-2-DETRAN/RJ de 14/09/2015 e CPF nº 895.348.677-72, residente em Rua Manuel Santana, 36, Vista Alegre/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº59.111. Prot. nº 178.763. São Gonçalo, 30 de dezembro de 2022. - Aux. R.E.

R.01 - Prot.181.793 em 01/06/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MARIA JOSE FERRIERA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUCAS CARVALHO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 08/03/2002, gerente, filho de: Ana Claudia Souza Carvalho e Euzebio dos Santos, e-mail: santoslucas3397@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 279913248, expedida por DETRAN/RJ em 06/07/2020 e do CPF 196.421.817-97, solteiro, residente e domiciliado(a) em R. Girão Barroso, 201, Vila Tres em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 11/05/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito 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\$180.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$39.493,00 refere-se aos recursos próprios; R\$133.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$7.507,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2458/2023 no valor de R\$3.645,45. BIB e consulta de informação nº 0174223061914437; 0174223061947436; e CNIB-Código: f750. 86cb. 9eda. 0637. e290. 8ª8e. dd37.23ff.2f23.56df, consultados em 19/06/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de junho de 2023.-----
SELO: EENB23390UWF. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXLTL-84GE5-UTMZM-HB3SS>

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

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: 089649.2.0078974-20



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.974

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 – Prot.181.793 em 01/06/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/ FIDUCIANTE:** LUCAS CARVALHO DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 MÚTUO:** R\$133.000,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.5000 – Efetiva % (a.a): 5.6407 - Nominal % (a.m): 0.4573 – Efetiva % (a.m): 0.4583. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$755,15 + Seguros: R\$22,10 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$802,25. Vencimento do 1º encargo mensal: 12/06/2023. 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\$200.000,00.** 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 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, 20 de junho de 2023.-.....
SELO: EENB23391DGZ. Esc. R.E.

Av.03 – Prot. 195.003 em 10/02/2025 - **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 LUCAS CARVALHO DOS SANTOS, qualificado anteriormente, realizada no dia 15/02/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239147**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/02/2025. 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 28/03/2025,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXLT-84GE5-UTMZM-HB3SS>

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: 089649.2.0078974-20

CNM: 089649.2.0078974-20



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
78.974

FICHA
02-V

31/03/2025 e 01/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 624307, 624308 e 624309, edição/ano: 1580/2025, 1581/2025 e 1582/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/04/2025. SELO: EEXP 94570 PNF. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.4 - Prot. 197033 em 06/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/06/2025, 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 LUCAS CARVALHO DOS SANTOS, 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 **2214/2025**, no valor de **R \$4.148,33** em 03/06/2025 (base de cálculo R\$ 204.944,52). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/06/2025. SELO: EEXZ 96730 PKG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197033 em 06/06/2025 - 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, 10/06/2025. SELO: EEXZ 96731 JZP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXLTL-84GE5-UTMZM-HB3SS>



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: 089649.2.0078974-20

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 10/06/2025. 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:	EEXZ 96732 EZZ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXLT-84GE5-UTMZM-HB3SS>