



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: 089649.2.0080563-06



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

CNM: 089649.2.0080563-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.563

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1068 casa 05, na Rua Castro Alves, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com inscrição municipal nº 377150005, corresponde-lhe a fração ideal de: 80.10/600.00 avos, medindo o seu Uso Exclusivo: 4.36 de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 1068 Casa 04, Nº 1068 Casa 05, Nº 1068 Casa 06 e Nº 1068 Casa 07, que dá acesso para a Servidão Comum Existente aos imóveis nº1068 casa 02 à casa 07, que por sua vez dá acesso à Rua Castro Alves (Antiga Rua 12); 4.73m de fundos, confrontando com os Lotes 03 e 04; 9.87m do lado direito em três alinhamentos, primeiro com 6.10m, o segundo com 0.37m e o terceiro com 3.40m, confrontando o primeiro e segundo alinhamentos com a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 1068 Casa 04, Nº 1068 Casa 05, Nº 1068 Casa 06 e Nº 1068 Casa 07 e o terceiro alinhamento com o Imóvel Nº 1068 Casa 06; e 9.50m do lado esquerdo, confrontando com o Imóvel Nº 1068 Casa 04, com uma Área Total Privativa de 42.68 m². **Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 1068 Casa 04, Nº 1068 Casa 05, Nº 1068 Casa 06 e Nº 1068 Casa 07** – Que mede 5.50m de frente para a Servidão Comum Existente aos imóveis nº1068 casa 02 à casa 07, que por sua vez dá acesso à Rua Castro Alves (Antiga Rua 12); 5.50m de fundos, confrontando com o Lote 05; 18.68m do lado direito, confrontando com o Lote 08; e pelo lado esquerdo 43.08m em oito alinhamentos, o primeiro com 6.10m, o segundo com 0.74m, o terceiro com 6.10m, o quarto com 8.72m, o quinto com 6.10m, o sexto com 0.74m, o sétimo com 6.10m e o oitavo 8.48m, confrontando o primeiro alinhamento com o Imóvel Nº 1068 Casa 03, o segundo e terceiro alinhamentos com o Imóvel Nº 1068 Casa 04, o quarto alinhamento com os Imóveis Nº 1068 Casa 04 e Nº 1068 Casa 05, o quinto alinhamento com o Imóvel Nº 1068 Casa 05, o sexto alinhamento com os Imóveis Nº 1068 Casa 05 e Nº 1068 Casa 06, o sétimo alinhamento com o Imóvel Nº 1068 Casa 06 e o oitavo alinhamento com os Imóveis Nº 1068 Casa 06 e Nº 1068 Casa 07, com uma Área Total de 111.76 m², a qual foi dividida igualmente para os Imóveis Nº 1068 Casa 04, Nº 1068 Casa 05, Nº 1068 Casa 06 e Nº 1068 Casa 07, e acrescidas em suas respectivas frações ideais. **Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 1068 Casa 02 à Nº 1068 Casa 07** - Que mede 5.20m de frente para a Rua Castro Alves; 5.50. de fundos, confrontando com a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 1068 Casa 04, Nº 1068 Casa 05, Nº 1068 Casa 06 e Nº 1068 Casa 07; 21.32m do lado direito, confrontando com o Lote 08; e pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNDFM-QFVC3-VYUFG-5VGN6>

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: 089649.2.0080563-06

CNM: 089649.2.0080563-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.563	01
	VERSO

lado esquerdo 21.62m em três alinhamentos, o primeiro com 11.80m, o segundo com 0.30m e o terceiro com 9.52m, confrontando o primeiro e segundo alinhamentos com o Imóvel Nº 1068 Casa Base e o terceiro alinhamento com os Imóveis Nº 1068 Casa 02 e Nº 1068 Casa 03. Edificado no lote 06 da quadra 23, que mede no todo 15,00mts de frente com a Rua Castro Alves; 15,00mts de largura nos fundos, confrontando com o lote 05; por 40,00mts do lado direito, confrontando com os lotes 03 e 04 e 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 08, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** ARAÚJO FERREIRA REALIZAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA ME, com sede na Rua Presidente Afonso Pena, lote 09, quadra E, Pacheco, São Gonçalo/RJ, inscrita sob o CNPJ nº 11.069.793/0001-11. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 754. Prot. nº 186.430. - São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2024. - ESC.

R.01 - Prot. 187.792 em 08/04/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ARAUJO FERREIRA E REALIZAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MICHEL ESTEVES DE OLIVEIRA PINTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/11/2000, estivador carregador embalador e assemelhados, filho(a) de: Maria do Carmo Esteves de Oliveira e Odilon Vieira Pinto, e-mail: michelesteves56.oliveira@gmail.com, portador(a) da identidade nº 298449257, expedida por SECC/RJ em 26/12/2018 e do CPF 198.106.887-25, solteiro(a), declara não viver em união estável, residente e domiciliado(a) em R. Campos Monteiro, 0, Lt.06 qd.9, Santa Isabel em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 04/04/2024 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, 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\$245.000,00; Satisfeito da seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNDFM-QFVC3-VYUFG-5VGNE>

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: 089649.2.0080563-06



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

CNM: 089649.2.0080563-06

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.563

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

forma: R\$47.840,25 refere-se aos recursos próprios; R\$194.944,75, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$2.215,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1691/2024 no valor de R\$4.947,38. BIB e consulta de informação nº 0174224040957483; e CNIB-Código: ee98.dce6.f16c.8be0.9d12.923f.af3.977e.dd0d.2ª18, consultados em 09/04/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de abril de 2024. SELO: EEQO83818OQU..... Esc. R.E.

R.02 – Prot. 187.792 em 08/04/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/ FIDUCIANTE:** MICHEL ESTEVES DE OLIVEIRA PINTO, qualificado(a) 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 MUTUO:** R\$194.944,75. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.5000 – Efetiva % (a.a): 5.6407 – Nominal e Efetiva % (a.m): 0.4583. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.046,88 + Seguros: R\$34,94 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.106,82. Vencimento do 1º encargo mensal: 06/05/2024. Concoram 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\$267.000,00.** 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 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, 19 de abril de 2024..... SELO: EEQO83819BYO. Esc. R.E.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNDFM-QFVC3-VYUFG-5VGNE>

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: 089649.2.0080563-06

CNM: 089649.2.0080563-06



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
80.563

FICHA
02-V

Av.03 - Prot. 200.598 de 16/12/2025 - **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 MICHEL ESTEVES DE OLIVEIRA PINTO, qualificado anteriormente, realizada no dia 12/02/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242272**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 12/02/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/04/2026. SELO: EFCH 34443 WTM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 203850 em 11/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/06/2026, 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 a fiduciante MICHEL ESTEVES DE OLIVEIRA PINTO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 **2011/2026**, no valor de **R\$ 8.307,61** em 26/05/2026 (base de cálculo R\$ 274.605,28). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19/06/2026. SELO: EFDF 77896 OXO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 203850 em 11/06/2026 - **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, 19/06/2026. SELO: EFDF 77897 MFP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNDFM-QFVC3-VYUFG-5VGNE>



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: 089649.2.0080563-06

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 registreimoveis.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
Total:	R\$193,21
Selo usado:	EFDF 77898 GGQ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JNDFM-QFVC3-VYUFG-5VGNE>