



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: 089649.2.0081138-27



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

CNM: 089649.2.0081138-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.138	01

IMÓVEL: nº 602 casa 11, na Rua Aluisio Azevedo, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 366741012, corresponde-lhe a fração ideal de: 49,80/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 2,90m de frente para a área de uso comum com o nº602 casa 04, com o nº602 casa 05, com o nº602 casa 06, com o nº602 casa 07, com o nº602 casa 08, com o nº602 casa 09, com o nº602 casa 10 e com o nº602 casa 11, que dá acesso à Rua Aluisio Azevedo; 2,90m nos fundos, confrontando com o lote de nº38; 13,35m do lado direito confrontando com o lote de nº39 e 13,35m do lado esquerdo confrontando com o imóvel nº602 casa 10. O imóvel nº602 casa 11 tem uma área de utilização privativa de 49,80m². **ÁREA DE USO COMUM:** A área de uso comum com o nº602 casa 04, com o nº602 casa 05, com o nº602 casa 06, com o nº602 casa 07, com o nº602 casa 08, com o nº602 casa 09, com o nº602 casa 10 e com o nº602 casa 11, mede 3,00m para a Rua Aluisio Azevedo, 1,65m de fundos confrontando com o lote de nº39, 40,00m do lado direito confrontando com o lote de nº42 e 41,37m do lado esquerdo em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 16,80m confrontando com o imóvel nº602 casa base, o segundo alinhamento 1,35m confrontando com o imóvel nº602 casa 04 e o terceiro alinhamento 23,22m confrontando com o imóvel nº602 casa 04, com o nº602 casa 05, com o nº602 casa 06, com o nº602 casa 07, com o nº602 casa 08, com o nº602 casa 09, com o nº602 casa 10 e com o nº602 casa 11. Edificado no lote 40 da quadra 43, que media no seu todo: 15,00m de frente com a rua 16; 15,00m nos fundos com o lote 39; por 40,00m do lado direito com o lote 42 e 40,00m do lado esquerdo com o lote 38, com a área total de 600,00m². **Consta ainda uma Alienação Fiduciária em favor da HAWK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.575.962/0001-56, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, andar 3, Jardim Paulistano – São Paulo/SP. **PROPRIETÁRIO:** HM FORTE RESIDENCIAL ALOISIO AZEVEDO 1 SPE LTDA. inscrita no CNPJ nº. 51.329.002/0001-60, com sede na rua Aluisio de Azevedo, nº S/N, lote 40, quadra 43, bairro Vista Alegre, São Gonçalo - RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 32.415. prot. (188.432). 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, 23 de maio de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBU8B-5EGSH-FEJKU-QLUMV>



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

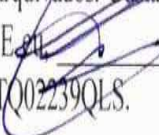
CNM: 089649.2.0081138-27

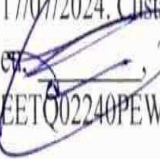
CNM: 089649.2.0081138-27

REGISTRO GERAL

VÊRSO

MATRÍCULA	FICHA
81.138	01

Av.01 – Prot. 190.233 em 15/07/2024 – De acordo com documento datado em 12/07/2024 assinado pelo representante legal do Credor, procedo a baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. Eu, , Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 30 de julho de 2024. SELO: EET002239QLS.

R.02 – Prot. 190.233 em 15/07/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HM FORTE RESIDENCIAL ALOISO AZEVEDO 1 SPE LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** YASMIM VIEIRA NUNES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/08/2003, vendedor domicilio ambulantes bancas, filho de: Leticia Vieira e Alex Sandro Nunes Teixeira, e-mail: yvieira521@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 315024810, expedida por DETRAN/RJ em 04/09/2017 e do CPF 206.111.657-40, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Clemeri, 197, Lt 11 Qd J, Almerinda em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 12/07/2024 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa minha casa, minha vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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\$155.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$109.720,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$45.280,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4157/2024 no valor de R\$3.147,38. BIB e consulta de informação nº 0174224071747629; e CNIB-Código: 83af.fbce.10f0.9300.adf8.e19d.8578.2913.d607.b567, consultados em 17/07/2024. Custas na forma da Lei. Eu, , Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 30 de julho de 2024. SELO: EET002240PEW.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBU8B-5EGSH-FEJKU-QLUMV>



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: 089649.2.0081138-27



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

CNM: 089649.2.0081138-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

81.138

FICHA

02

R.03 – Prot. 190.233 em 15/07/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** YASMIM VIEIRA NUNES, 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$109.720,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 4.7500 – Efetiva: 4.8547. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.3958. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$536,37. + Seguros: R\$19,99. + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$556,36. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/08/2024. 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\$155.000,00.** 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. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 30 de julho de 2024. SELO: EETQ02241ZUC.

Av.4 – Prot. 198655 em 01/09/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora YASMIM VIEIRA NUNES, qualificado anteriormente, realizada nos dias 09/10/2025, 21/10/2025 e 11/11/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241209**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/11/2025. Dado o insucesso em se proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBU8B-5EGSH-FEJKU-QLUMV>

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: 089649.2.0081138-27

CNM: 089649.2.0081138-27



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
81.138

FICHA
02-V

foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 28/01/2026, 29/01/2026 e 30/01/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 870486, 870487 e 870488, edição/ano: 1791/2026, 1792/2026 e 1793/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/02/2026. SELO: EFBU 85602 KGA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - **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 Aluísio de Azevedo, 602, Casa 11, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.725-226**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 20/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 202136 em 16/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/03/2026, 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 YASMIM VIEIRA NUNES, 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.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **1377/2026**, no valor de **R\$ 3.227,68** em 10/03/2026 (base de cálculo R\$ 158.785,73). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/05/2026. SELO: EFCP 18935 DAU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 202136 em 16/03/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/05/2026. SELO: EFCP 18936 OZK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBU8B-5EGSH-FEJKU-QLUMV>



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: 089649.2.0081138-27

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. São Gonçalo 04/05/2026. 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:	EFCP 18937 FJR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WBU8B-5EGSH-FEJKU-QLUMV>