



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: 089649.2.0082128-64

CNM: 089649.2.0082128-64



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
82.128	01

IMÓVEL: nº 145 casa 08 apto 201 na Rua Padre Prevot, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 305964013, com a fração ideal de: 32,30/608,00 avos, com acesso pela escada de uso comum ao nº145 casa 05, nº145 casa 06, nº145 casa 07, nº145 casa 08, nº145 casa 09, nº145 casa 05 apt201, nº145 casa 06 apt201, nº145 casa 07 apt201, nº145 casa 08 apt201 e nº145 casa 09 apt201 que mede: 1,20m de frente para a área de uso comum ao nº145 casa 05, nº145 casa 06, nº145 casa 07, nº145 casa 08, nº145 casa 09, nº145 casa 05 apt201, nº145 casa 06 apt201, nº145 casa 07 apt201, nº145 casa 08 apt201 e nº145 casa 09 apt201 que dá acesso para a Rua Padre Prevot; 1,20m nos fundos confrontando com a fração do nº145 casa 09; 5,93m do lado direito em dois alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 2,45m confrontando com o lote de nº18 e o segundo alinhamento 3,48m confrontando com o lote de nº22 e 3,53m do lado esquerdo em dois alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 1,25m e o segundo alinhamento 2,28m, ambos confrontando com a área de uso comum ao nº145 casa 05, nº145 casa 06, nº145 casa 07, nº145 casa 08, nº145 casa 09, nº145 casa 05 apt201, nº145 casa 06 apt201, nº145 casa 07 apt201, nº145 casa 08 apt201 e nº145 casa 09 apt201 que dá acesso para a Rua Padre Prevot. **ÁREA DE USO COMUM -** Mede: 3,00m de frente para a Rua Padre Prevot; 1,50m nos fundos, confrontando com o lote de nº22; 35,48m do lado direito em cinco alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 29,55m confrontando com o lote de nº18, o segundo alinhamento 1,20m, o terceiro alinhamento 1,25m, o quarto alinhamento 2,28m e o quinto alinhamento 1,20m, ambos confrontando com a escada de uso comum ao nº145 casa 05, nº145 casa 06, nº145 casa 07, nº145 casa 08, nº145 casa 09, nº145 casa 05 apt201, nº145 casa 06 apt201, nº145 casa 07 apt201, nº145 casa 08 apt201 e nº145 casa 09 apt201 e 33,98m do lado esquerdo em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 16,21m confrontando com os imóveis de nº145 casa base ao nº145 casa 04, o segundo alinhamento 1,98m confrontando com os imóveis de nº145 casa base ao nº145 casa 04 e o terceiro alinhamento 15,79m confrontando com a fração do nº145 casa 05, com a fração do nº145 casa 06, com a fração do nº145 casa 07, com a fração do nº145 casa 08 e com a fração do nº145 casa 09. Edificado no lote de terreno nº 20 da quadra 69, que mede: 19,00m

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6JZG-N4SY9-SW572-HDE76>

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

CNM: 089649.2.0082128-64

REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA	FICHA
82.128	01

de frente e fundos, por 32,00m de ambos os lados, com a área de 608,00m², confrontando-se na frente com a Rua Padre Prevot, nos fundos com o lote 22, do lado direito com o lote 18, e do lado esquerdo com o lote 23. **PROPRIETÁRIO:** VILAR123 EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 49.849.356/0001-93, com sede na rua Padre Rolim nº 580, Barracão, nesta cidade. **Registro Anterior:** L^o 2, matrícula nº 54.955. Prot.192.977. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 21 de novembro de 2024.

R.01 - Prot. 196613 em 14/05/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VILAR 123 EMPREENDIMENTOS LTDA, antes qualificado. **ADQUIRENTE(S):** MARCOS VINYCIOS ALMEIDA REIS, brasileiro, nascido em 09/03/2007, solteiro, vendedor de comercio e assemelhados, filho de Ingrid Almeida Reis, e-mail: marcosvinyciosalmeidareis@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 22932383779, expedida pelo DETRAN/RJ, em 07/03/2025, inscrito no CPF/MF sob o nº 229.323.837-79, residente e domiciliado na R Rio Bonito, 23, sobrado, Jardim Fluminense em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.4444.3797994-7, por Instrumento Particular datado em 14/05/2025 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 111.892,82, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 22.797,18, refere-se

CONTINUA NA FOLHA 2



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: 089649.2.0082128-64

CNM: 089649.2.0082128-64



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
82.128

FICHA
02

aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 45.310,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI Pago no valor de R\$ 3.649,44, através da guia nº2240/2025. Foram realizadas as consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens - BIB da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, bem como à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19/05/2025. SELO: EEXP 95970 SUT. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, - - - - -

R.02 - Prot. 196613 em 14/05/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MARCOS VINYCIOS ALMEIDA REIS, qualificado(a) anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$111.892,82. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.7500 a.a e Efetiva: 4.8547 a.a. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.3858. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 546,99 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 23,94 = Total: R\$ 570,93. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/06/2025. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 208.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19/05/2025. SELO: EEXP 95971 YHR. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, - - - - -

Av.03 - Prot. 201737 em 26/02/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **MARCOS VINYCIOS ALMEIDA REIS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 31/03/2026 e 14/04/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242591**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/04/2026. Dado o insucesso em se proceder à 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 18/05/2026, 19/05/2026 e 20/05/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 958907, 958908 e 958909, edição/ano: 1863/2026, 1864/2026 e 1865/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11/06/2026. SELO: EFDF 76997 BWB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - Prot. 204348 em 07/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 07/07/2026, 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 o fiduciante MARCOS VINYCIOS ALMEIDA REIS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6JZG-N4SY9-SW572-HDE76>

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: 089649.2.0082128-64

CNM: 089649.2.0082128-64



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
82.128

FICHA
02-V

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 **3036/2026**, no valor de **R\$ 6.438,76** em 23/06/2026 (base de cálculo R\$ 212.310,20). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/08/2026. SELO: EFEE 72725 VQF. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.05 - Prot. 204348 em 07/07/2026 - **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, 14/08/2026. SELO: EFEE 72726 IDF. 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/D6JZG-N4SY9-SW572-HDE76>



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: 089649.2.0082128-64

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 14/08/2026. 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:	EFEE 72727 EAV



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6JZG-N4SY9-SW572-HDE76>