



Valide aqui
este documento

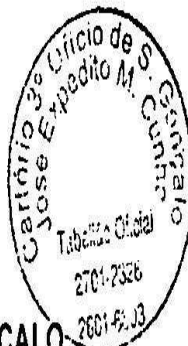
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0055266-43



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



REGISTRO GERAL

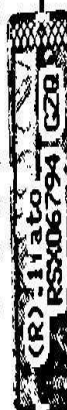
MATRÍCULA	FICHA
55.266	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: APARTAMENTO 303, BLOCO 02, no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIA MAR, com direito a vaga descoberta destinada ao estacionamento de automóvel de passeio; na Estrada Velha de Maricá nº 2.135, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 169.427-000, com a área privativa de 60,37; área comum de 12,21, área equivalente de 72,58, com sua fração ideal de 0,00452 ávos, medindo no seu todo: 86.60m de frente, 72.80m nos fundos, por 155.30m do lado esquerdo, e do lado direito em dois alinhamentos: o 1º com 131.80m e 15.30m; confrontando-se na frente com a Antiga Estrada de Rodagem Niterói-Maricá, nos fundos e pelos lados, com os lotes 310 à 315, com uma área total de 12.920,00m², no lote 316, do loteamento JARDIM DO OURO, em zona urbana do 2º Distrito deste município. **Obs:** O imóvel objeto desta matrícula está submetido ao regime de afetação e encontra-se hipotecado em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A. **PROPRIETÁRIO:** MATTOS E MATTOS SOCIEDADE ANÔNIMA, com sede na Rua São Sebastião, nº 50, Ingá, Niterói, RJ, inscrito no CNPJ no. 73.987.596/0001-39. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2 Matrícula nº 24.168. São Gonçalo, 23 de maio de 2012. - Aux. *Alampagnini* O Of. *W. Lima*

Av.01 – Prot. 118.260 em 30/04/2012 – Por petição firmada em 23/03/2012, pela credora, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca, objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$17,48, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 - São Gonçalo, 23 de maio de 2012. Aux. *Alampagnini* O Of. *W. Lima*

Av.02 – Prot. 118.570 em 22/05/2012 – Por petição firmada em 03/04/2012, pelo proprietário, procedo a averbação da Baixa do Regime de Afetação, na qual estava submetido o imóvel desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VABFU-WA5R5-BLJJK-76XXY>

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: 089649.2.0055266-43



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.266	01
	VERSC

RS\$17,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e RS\$ 8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 - São Gonçalo, 23 de maio de 2012. Aux. *de Amparini* O Of. *Wiliama*

R.03 - Prot. 118.274 em 30/04/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MATTOS E MATTOS SOCIEDADE ANÔNIMA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** TAVARES E TAVARES PARTICIPAÇÕES E INCORPORADORA LTDA, com sede na cidade de Niterói/RJ na Rua da Conceição, nº 95, sala 1804 parte, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.589.975/0001-10. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 6º Ofício de São Gonçalo, RJ, Lº 306, fls.029/031, Ato 012 em 20/04/2012. **VALOR:** R\$ 139.200,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi pago pela guia 2119/2012, no Banco Itaú em 17/04/2012 a quantia de R\$ 2.784,00, em 17/04/2012, sobre a base de cálculo de R\$ 139.200,00. Custas recolhidas no banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$ 133,86 (base de cálculo R\$ 139.200,00) de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 65,94 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. - São Gonçalo, 23 de maio de 2012. Aux. *de Amparini* O Of. *Wiliama*

R.04 - Prot. 123.245 em 19/03/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** TAVARES E TAVARES PARTICIPAÇÕES E INCORPORADORA LTDA-ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALEXANDRE DA SILVA NUNES, brasileiro, nascido em 21/06/1974, advogado, portador da carteira de identidade RG nº 95719, expedida por OAB/RJ em 20/06/2012 e do CPF 073.778.907-70, solteiro, residente e domiciliado em Rua Expedicionário Carlos Cocco, 262, Alcântara, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda datada em 15/03/2013 de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VABFU-WA5R5-BLJJK-76XY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 089649.2.0055266-43



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.266

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

VALOR DO CONTRATO: R\$ 186.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 50.000,00, refere-se aos recursos próprios, se houver; R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS, se houver; R\$ 135.999,04 Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.720,00, pago no Banco Bradesco, através da guia 685/2013 em 07/03/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de março de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.05 - Prot.123.245 em 19/03/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALEXANDRE DA SILVA NUNES, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 135.999,04. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 180, vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/04/2013. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 8,5101 – Efetiva 8,8500. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 1.720,02 + Prêmios de Seguros: R\$ 48,89 + Taxa Administração: R\$ 25,00 = Total de R\$1.793,91. 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 R\$ 186.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumida o Devedor/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. OBS: Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. BIB e Consulta de Informação nº 0174213032013844, 0174213032052982 em 20/03/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de março de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

Av.06 - Prot. 123.245 em 19/03/2013 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VABFU-WA5R5-BLJJK-76XYX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





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: 089649.2.0055266-43



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

55.266

FICHA

02

VERSO

1.4444.0243378-8 Série 0313, emitida em 15/03/2013, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$135.999,04 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 18,48, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,94, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e 6.281/12. São Gonçalo, 20 de março de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

Av.07 - Prot. 200.731 em 22/12/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ALEXANDRE DA SILVA NUNES**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 13/01/2026 e 26/01/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242134**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/02/2026. 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 17/04/2026, 20/04/2026 e 22/04/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 934622, 934623 e 934624, edição/ano: 1844/2026, 1845/2026 e 1846/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/05/2026. SELO: EFCZ 52692 UVG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VABFU-WA5R5-BLJKK-76XXY>

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

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: 089649.2.0055266-43

CNM: 089649.2.0055266-43



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
55.266

FICHA
03

Av.08 – Prot. 203834 em 10/06/2026 – **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 o fiduciante ALEXANDRE DA SILVA NUNES, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av. 07**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão – “ITBI”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, , através da Guia nº **2590/2026**, no valor de **R\$ 6.370,98** em 26/05/2026 (base de cálculo R\$ 210.051,09). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/07/2026. SELO: EFDF 79303 UGR. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.09 – Prot. 203834 em 10/06/2026 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av. 08** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R. 05** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/07/2026. SELO: EFDF 79304 NEV. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.10 – Prot. 203834 em 10/06/2026 – Em virtude da averbação **Av. 08** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, procedo a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito, objeto do Av. 06**.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/07/2026. SELO: EFDF 79305 ZHA. 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/VABFU-WA5R5-BLJJK-76XXY>



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: 089649.2.0055266-43

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 21/07/2026. 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 79306 OGE



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VABFU-WA5R5-BLJJK-76XXY>