



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: 089649.2.0067189-67



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.189

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 11 casa 01 na Rua Monsenhor Lamego, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 305963062, com área de 111,46m² e a fração ideal de 78,34/608,00 avos, que mede: 6,25m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis de nº 11 casa base, c/01, 11 Ap.201 e 11 Ap.202, que por sua vez dá acesso À Rua Monsenhor Lamego, 7,00m nos fundos confrontando-se com a servidão de uso comum aos imóveis de nº 11 c/02, 11 c/03, 11 Ap.203 e 11 Ap.204, que por sua vez dá acesso a Avenida Bispo Dom Mamede, pelo lado direito 11,75m em 03 alinhamentos: o 1º com 4,05m e o 2º com 0,75m, ambos confrontando-se com a escada de acesso aos nºs 11 Ap.201 e 202 e o 3º com 6,95m confrontando-se com a fração nº 11 c/base e pelo lado esquerdo 11,00m confrontando-se com o lote 19. **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 11 c/ base, c/01, 11 Ap.201 e 202,** que mede 19,00m de frente para a Rua Monsenhor Lamego, 5,00m nos fundos confrontando-se com a servidão de uso comum aos imóveis nº 11 c/02, c/03, Ap.203 e 204, 16,00m pelo lado direito confrontando-se com Avn. Bispo Dom Mamede, e pelo lado esquerdo 30,00m em 03 alinhamentos: o 1º com 5,00m confrontando-se com o lote 19, o 2º com 14,00m confrontando-se parte com a fração nº 11 c/01, parte com a escada de acesso aos nºs 11 Ap.201 e 202 e parte com a fração do nº 11 c/base e o 3º com 11,00m confrontando-se com a fração do nº 11 c/ base, perfazendo uma área de 150,00m². Edificado no lote 21 da quadra 69, que mede no seu todo: 19,00m de largura na frente, confrontando com a Rua Bispo Dom Mamede; 19,00m de largura nos fundos, confrontado com o lote 22, por 32,00m, pelo lado direito, confrontado com a Avenida C; e, 32,00m pelo lado esquerdo, confrontado com o lote 19, com a área de 608,00m². **PROPRIETÁRIOS:** MARCELO ALEXANDRE RODRIGUES GOMES, brasileiro, securitário, portador da carteira de identidade nº 04.819.968-1, expedida pela DETRAN/RJ em 30/07/2004 e CPF nº 615.585.837/34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com LEILA LERBAK GOMES, brasileira, securitária, portadora da carteira de identidade nº 06701582-6, expedida pelo IFP/RJ em 16/09/1988 e inscrita no CPF sob o nº 783.135.117-53, residente e domiciliado na: Rua Belarmino, lote 38 qd. 60, Laranjal, São Gonçalo/RJ. e CARLOS ROBERTO DE MOURA, brasileiro, advogado,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCBDP-NBETD-HYYF8-542M7>

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.189

FICHA

01

VERSO

portadora da carteira de identidade nº 04.098.401-5, expedida pela DETRAN/RJ em 08/01/2007 e CPF nº 028.647.547-20, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com NAZARÉ DA SILVA MOURA, brasileira, advogada, portadora da carteira de identidade nº 004.098.402-3, expedida pela DETRAN/RJ em 25/08/2000 e CPF nº 694.072.827-91 residente e domiciliados na Rua Antonia Couto, nº 54, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº57.552. Prot. 143.892. São Gonçalo, 29 de setembro de 2016.

Aux.

R.E.

R.01 - Prot.148.417 em 01/06/2017 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** CARLOS ROBERTO DE MOURA s/m NAZARE DA SILVA MOURA, MARCELO ALEXANDRE RODRIGUES GOMES e s/m LEILA LERBAK GOMES, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTE:** PAULO DOMINGUES GOMES DA SILVA, brasileira, nascida em 03/07/1964, marinho, portadora da identidade Militar nº 418331, expedida por Ministério da Marinha/RJ em 23/09/2014 e do CPF 809.996.547-72, casada no regime de separação total de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77 e seu cônjuge MARIA DA CONCEIÇÃO SILVA DOMINGUES, brasileira, nascido em 26/12/1981, empregada domestica, portadora da identidade nº 128476439, expedida por Secretaria de Estado da casa Civil/RJ em 14/04/2014 e do CPF nº 087.403.517-18, residente e domiciliado em Rua Luciano Pereira, 26, Lt 26, Qd 283, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 24/02/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, Carta de Crédito individual FGTS/Programa Minha casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com caráter de Escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da



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: 089649.2.0067189-67



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.189	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 170.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 136.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$ 34.000,00 Recursos Próprios.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.433,52 pago em 01/06/2017 ao Banco Itaú, através da guia 786/2017.- BIB e consulta de informação n.º 0174217070358646,0174217070307293, 0174217070347419, 0174217070353368,0174217070302432,017421707031296, 0174217070358361e0174217070304872; CNIB:2c70.98fa.d004.1e25.9666.9211.6d75.854275f3.294e.3a6a.5e61.d3a5.d424.d54f.ca4b.4131.c80e.76c4.fd64.9ab2.26ed.1a6d.17e1.42b1.ed3e.2d4b.d611.dec4.d1cceed39.e0f1.ae1d.593a.3454.459a.ba40.d3cb.f359.2d0f, consultadas em 03/07/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de julho de 2017.-.....

Aux.

[Assinatura]

R.E.

SELO:ECDH30148ASL.-

R.02 - Prot. 148.417 em 01/06/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** PAULO DOMINGUES GOMES DA SILVA e s/m MARIA DA CONCEIÇÃO SILVA DOMINGUES, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$ 136.000,00, Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 334. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/03/2017. Taxa Anual de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 8,16 Efetiva: 8.4722; Redutor: R\$ 7.66 Efetiva R\$ 7.9347; Taxa de Juros Contratada; Nominal: 8.1600 Efetivada:8.4722; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.032,12 + Taxa de administração R\$ 25,00 + Seguros R\$ 87,79 = Total: R\$ 1.144,91. 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\$ 200.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. **Foram apresentadas as**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCBDP-NBETD-HYYF8-542M7>

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: 089649.2.0067189-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.189	02
	VERSO

certidões negativas previstas no Ato Normativo no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de julho de 2017.-Aux. *[Assinatura]* R.E. **SELO: ECDH30147XAV.-**

EX - OFÍCIO: Faço constar na qualificação dos ADQUIRENTES, objeto do R.01, que são casados pelo regime da separação total de bens, foi realizado conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 21693, no livro 60- Registro Auxiliar do RCPN e Tabelionato do 3º Distrito de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 13 de Julho de 2017.-..... R.E.

Av. B - Prot. 197437 em 30/06/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores PAULO DOMINGUES GOMES DA SILVA e MARIA DA CONCEICAO SILVA DOMINGUES, qualificados anteriormente, realizadas no dia 19/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nºs **240503 e 240505**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/07/2025 e 23/07/2025. 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 09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 756321, 756322 e 756323, edição/ano: 1693/2025, 1694/2025 e 1695/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCBDP-NBETD-HYYF8-542M7>

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: 089649.2.0067189-67



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

CNM: 089649.2.0067189-67

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
67.189

FICHA
03

Gonçalo, 02/10/2025. SELO: EFAC 84283 MWB. Assinado digitalmente por
RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 – Prot. 200221 em 27/11/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/11/2025, 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 fiduciários PAULO DOMINGUES GOMES DA SILVA e seu cônjuge MARIA DA CONCEICAO SILVA DOMINGUES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 **5988/2025** no valor de **R\$ 4.285,89** em 24/11/2025 (base de cálculo R\$ 211.822,40). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/12/2025. SELO: EFAN 66004 CFE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 – Prot. 200221 em 27/11/2025 – **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, 01/12/2025. SELO: EFAN 66005 DBD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCBDP-NBETD-HYYF8-542M7>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

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 01/12/2025. 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:	EFAN 66006 OWH



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCBDP-NBETD-HYYF8-542M7>