



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: 089649.2.0006412-38



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
6.412	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N.º40 da Rua Idalina Maria dos Santos, situado no loteamento Caminho do Bichinho, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, inscrição municipal n.º62059000, e seu respectivo lote de terreno n.º04 da quadra I, que mede: 10,00m, de frente para a referida rua; 10,00m nos fundos, confrontando com o lote 22; por 18,30m do lado direito, confrontando com o lote 05; e 18,62m do lado esquerdo, confrontando com o lote 03, com a área de 184,60m²;- **PROPRIETÁRIA:** HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO IMOBILIÁRIA S/A, CGC n.º30.279.772/0001/75.- **REGISTRO ANTERIOR:** Continuação do Livro 2/V, fls. 212, matrícula 6.412, Av.06 em 17/09/1993. São Gonçalo, 10 de dezembro de 2013-Aux. *Feito O Of. Ivy Helena*

R.07 – Prot. 126.775 em 25/10/2013 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO IMOBILIÁRIA S/A, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** CIRVAL JUSTINO DA SILVA, identidade 81082332/8/IFP/RJ de 04/09/1996 – CPF 186.477.317/00 e sua mulher CELMA MARIA NOGUEIRA DA SILVA, identidade 08310940-5 do IFP/RJ de 15/07/1987 – CPF 868.499.567/87, brasileiros, professores aposentados, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residente nesta cidade, no endereço objeto deste registro;- **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório 4º Ofício de São Gonçalo/RJ; L.º626 fls.176/178 Ato.041 em 11/10/2013. **VALOR:** R\$38.127,22. OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, foi pago no valor de R\$1.560,00, através da guia n.º5342/2013, em 05/09/2013. Bib n.º0174213121000621, em 10/12/2013. Custas recolhidas no banco Bradesco no valor de R\$147,25(base de cálculo R\$78.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$73,62 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$29,45, relativos a Lei 6281/12.-São Gonçalo, 10 de dezembro de 2013.-Aux. *Feito O Of. Ivy Helena*

VIDE_VERSO.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJ5AJ-PURNK-97WYP-JD3NU>

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: 089649.2.0006412-38



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
6.412	01
	VERSO

Av. 08 - Prot. 143.866 de 27/09/2016 - Por petição firmada em 27/09/2016, procedo a averbação do Acréscimo da Área Construída, passando a medir no seu todo 116,42m², datado em 02/06/1973, pelo processo 180/C/73, certidão nº 194494/2016.- Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$19,74, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$9,88, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$3,95 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 06 de outubro de 2016.- Aux. R.E.

SELO:EBTB646261OR.-

Av. 09 - Prot.143.866 em 27/09/2016 - Por petição firmada em 27/09/2016, faço a averbação do **HABITE-SE**, do imóvel objeto desta matrícula, conforme processo n.º 37.346/2016, de acordo com a Certidão de Aceite expedida pela PMSG em 19/09/2016, assinada por Rene Antônio S. Coutinho – Subsec. De Concessão e Licenciamento de Obras, Mat. 12.744, aqui apresentada. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$19,74 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$9,88 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 3,95 relativo à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 06 de outubro de 2016.- Aux. R.E.

Selo:EBTB64627BSH

R.10 - Prot. 148.888 em 22/06/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CIRVAL JUSTINO DA SILVA e s/m CELMA MARIA NOGUEIRA DA SILVA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** FERNANDA DA SILVA FERRAZ, brasileira, nascida em 03/09/1978, pensionista, portadora da ident. nº 119429876, expedida por SECC/RJ em 28/06/2013 e do CPF 092.152.287-80, viúva, residente e domiciliada na Estrada do Bichinho, 2, L9, qd6,

VIDE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJ5AJ-PURNK-97WYP-JD3NU>

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: 089649.2.0006412-38



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

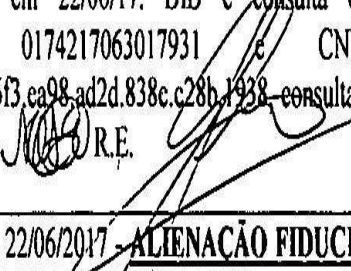
6.412

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Pacheco SG/RJ; e ARISTEA ALVES PINTO, brasileira, nascida em 07/10/1960, servidora pública municipal, portadora da ident. nº 04877151, expedida por SECC/RJ em 25/02/2016 e do CPF 717.257.177-00, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge PAULO EDUARDO GENUNCIO ALVES PINTO, brasileiro, nascido em 04/04/1953, vendedor, portador da ident. nº 060078698, expedida por SSP/RJ em 22/01/2003 e do CPF 618.972.807-34, residentes e domiciliados na Rua Nazário Machado, Qd14, Lt.3, Pacheco, São Gonçalo/RJ.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento Particular datado em 05/06/2017 de Venda e Compra de Imóvel residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art 61 da Lei 4.380/64. **VALOR DO CONTRATO:** R\$190.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$75.800,00 Recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00 Desconto concedido pelo FGTS; R\$114.200,00 Financiamento concedido pela Credora. OBS: ITBI, foi recolhido no Itaú no valor de R\$3.833,52 pela guia nº2436/17 em 22/06/17. BIB e consulta de informação nº0174217063051237; 0174217063059073; 0174217063042329; 0174217063017931 e CNIB: 9156.11fb.9d74.6cf2.80fd.820d.5230.c1ad.9314.2351; 7c88.3e80.83b6.dcb4.56f3.ca98.ad2d.838c.c28b.1938 – consultadas em 30/06/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de junho de 2017. Aux.  R.E. SELO: ECDH28387LWP

R.11 - Prot.148.888 em 22/06/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FERNANDA DA SILVA FERRAZ; e ARISTEA ALVES PINTO e seu cônjuge PAULO EDUARDO GENUNCIO ALVES PINTO, qualificados anteriormente. **CREDOA 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.10. **VALOR DO MUTUO:** R\$114.200,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 285; Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 8.1600 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 7.0000 e Efetiva 7.2290; Redutor 0,5% FGTS:

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJ5AJ-PURNK-97WYP-JD3NU>

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	FICHA
6.412	02
	VERSO

Nominal 6.5000 e Efetiva 6.6971; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 6.5000%a.a e Efetiva: 6.6971%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$787,47 + Prêmios de seguros: R\$95,35; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$882,82. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/07/2017. 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\$190.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumidos os Devedores/Fiduciários, alienam à Credora 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 certidões negativas previstas no Ato Normativo nº 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de junho de 2017.

Aux. R.E.
SELO: ECDH28388AEK

Av.12 – Prot.171.172/de 23/09/2021 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada no dia 29/06/2021 em face do devedor fiduciante, **ARISTEA ALVES PINTO**, já qualificada, conforme a certidão de notificação, registro nº 224207, expedida pelo Cartório de Registros de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 29/06/2021.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 24,34, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$12,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 24 de setembro de 2021.-.....

Aux. R.E.
SELO: EDXV87987BUF.

CONTINUA NA FOLHA 3



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: 089649.2.0006412-38



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

CNM: 089649.2.0006412-38

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
6.412

FICHA
03

Av.13 - Prot. 193.360 em 26/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores PAULO EDUARDO GENUNCIO ALVES PINTO, FERNANDA DA SILVA FERRAZ e ARISTEA ALVES PINTO, qualificados anteriormente, realizada no dia **10/01/2025**, no endereço: Rua Idalina Maria dos Santos, 40, Tiradentes (Pacheco), São Gonçalo/RJ, sendo localizado a devedora **FERNANDA DA SILVA FERRAZ**, conforme a certidão de notificação, registro nº **238257**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/01/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Foram realizadas mais diligências a fim de encontrar os devedores PAULO EDUARDO GENUNCIO ALVES PINTO e ARISTEA ALVES PINTO, nos dias 12/12/2024 e 10/01/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **238255 e 238257**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/12/2024 e 10/01/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, as certidões foram encerradas **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores mencionados, nos dias 28/03/2025, 31/03/2025 e 01/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 624322, 624323 e 624324, edição/ano: 1580/2025, 1581/2025 e 1582/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/04/2025. SELO: EEXP 94566 GGX. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.14 - Prot. 193.360 em 26/11/2024 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 13, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº **12**. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 24/04/2025. SELO: EEXP 94567 ZBC. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, - - - - -

Av.15 - Prot. 201.965 em 06/03/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores PAULO EDUARDO GENUNCIO ALVES PINTO, ARISTEA ALVES PINTO e FERNANDA DA SILVA FERRAZ, qualificados anteriormente, realizada no dia 11/04/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242759**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/04/2026. 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 dos devedores ora mencionados, 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 934625, 934626 e 934627, 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 52693 BYL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.16 - Prot. 201.965 em 06/03/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o Av.15, procedo ao **CANCELAMENTO** da averbação objeto do Av.13. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 14/05/2026. SELO: EFCZ 52694 WVL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Av.17 - Prot. 203736 em 03/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/06/2026, 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 os(as) fiduciários ARISTEA ALVES PINTO, e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJ5AJ-PURNK-97WYP-JD3NU>

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: 089649.2.0006412-38

CNM: 089649.2.0006412-38



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
6.412

FICHA
03-V

seu cônjuge PAULO EDUARDO GENUNCIO ALVES PINTO; e FERNANDA DA SILVA FERRAZ, 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.13**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **4752/2025**, no valor de **R\$ 4.066,75** em 16/10/2025 (base de cálculo R\$ 200.865,39). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/07/2026. SELO: EFDT 46364 EDR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.18 - Prot. 203736 em 03/06/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.17** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.11** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/07/2026. SELO: EFDT 46365 ADI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJ5AJ-PURNK-97WYP-JD3NU>

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

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: 089649.2.0006412-38

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 20/07/2026. 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:	EFDT 46366 WQG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJ5AJ-PURNK-97WYP-JD3NU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

