



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: 089649.2.0076191-27



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

CNM: 089649.2.0076191-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.191	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 123 casa 06, na Rua Basílio da Gama, com a inscrição municipal nº 854817006, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 72,52/600,00 avos medindo do seu uso exclusivo: 3,00m de frente para a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso à Rua Basílio da Gama; 3,00m nos fundos, confrontando com o lote 16; 16,65m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 123 casa 07; e 16,65m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 123 casa 05. Já Embutida na sua fração uma vaga de garagem.

ÁREA DE PASSAGEM DE PEDESTRE E DE VEÍCULOS DE PASSEIO DE PEQUENO PORTE DE USO COMUM AOS PRÉDIOS DE Nº 123 CASA 04, Nº123 CASA 05, Nº123 CASA 06, Nº 123 CASA 07 E Nº 123 CASA 08. Mede:

3,00m de frente para a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso à Rua Basílio da Gama; 15,16m nos fundos em 05 alinhamentos, o 1º com 3,04m, confrontando com a fração do imóvel nº 123 casa 04, o 2º com 3,04m confrontando com a fração do imóvel nº 123 casa 05, o 3º com 3,00m confrontando com a fração do imóvel nº 123 casa 06, o 4º com 3,04m confrontando com a fração do imóvel nº 123 casa 07 e o 5º com 3,04m confrontando com a fração do imóvel nº 123 casa 08; 34,55m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 14,40m, confrontando com a fração do imóvel de nº 123 Casa 01, o 2º com 6,00m confrontando com a fração dos imóveis nº 123 casa base e casa 01 e o 3º com 4,15m confrontando com o lote 15; e 34,55m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 14,40m, confrontando com a fração do imóvel de nº 123 Casa 02, o 2º com 6,00m confrontando com a fração dos imóveis nº 123 casa 02 e casa 03 e o 3º com 4,15m confrontando com o lote 19, edificado no lote de terreno nº 17 da quadra 41, que mede no seu todo: 15,00m de frente, com a Rua 14; 15,00m nos fundos, com o lote 16; por 40,00m de um lado, com o lote 15; e 40,00m do outro lado, com o lote 19, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua Castro Alves, nº 787, Lagoinha, SG/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.357.959/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, matrícula nº 71.516. Prot. nº. 167.790.- São Gonçalo, 15 de janeiro de 2021. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AF4LB-5LKKC-SA4K5-7EMZF>

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: 089649.2.0076191-27

CNM: 089649.2.0076191-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.191

FICHA

01

VERSO

R.01 – Prot. 169.434 em 19/05/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** VITOR HUGO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/08/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da identidade nº 219812187, expedida pela SECC/RJ em 10/12/2019 e do CPF nº 139.574.207-33, solteiro, residente na Rua Vista Alegre, 286 Vista Alegre, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 19/04/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de crédito individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, 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\$135.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$104.500,80, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$9.051,20 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$21.448,00, refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1818/2021 no valor de R\$2.737,94, pago em 17/05/2021 no banco CEF. BIB e consulta de informação nº 0174221061659191; e CNIB-Código: 3555.7450.d29c.746e.e839.e4ad.b9fa.4696.2d59.859e, consultados em 16/06/2021. Custas isentas conforme ofício nº V132/2021 da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro. São Gonçalo, 18 de junho de 2021. SELO: EDVR44356YQA. Aux. R.E.

R.02 – Prot. 169.434 em 19/05/2021 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** VITOR HUGO DA SILVA, 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$104.500,80. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 360. Carência 6.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AF4LB-5LKKC-SA4K5-7EMZF>

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: 089649.2.0076191-27



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

CNM: 089649.2.0076191-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.191

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto*: Nominal – 5.2500 – Efetiva – 5.3782; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 4.7500 – Efetiva: 4.8548. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 4.7500 – Efetiva: 4.8547. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$545,12 + Seguros: R\$21,22 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$566,34. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/05/2021. 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\$135.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena 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 da adquirente. Custas isentas conforme ofício nº V132/2021 da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro. São Gonçalo, 18 de junho de 2021.....
SELO: EDVR44357DFV. Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.759 de 03/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **VITOR HUGO DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 02/04/2024 e 30/04/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **234145** e **234146**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/04/2024 e 30/04/2024. 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, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 08/05/2024, 09/05/2024 e 10/05/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 417189, 417190 e 417191, edição/ano: 1356/2024, 1357/2024 e 1358/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de novembro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AF4LB-5LKKC-SA4K5-7EMZF>

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: 089649.2.0076191-27

CNM: 089649.2.0076191-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.191	02
	VERSO

de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, ,
Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56423HJM-.....

Av.04 - Prot. 193.935 em 18/12/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor VITOR HUGO DA SILVA, qualificado anteriormente, realizada nos dias 10/01/2025 e 08/02/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **238831 e 238840**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/01/2025 e 08/02/2025. 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 04/04/2025, 07/04/2025 e 08/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 628606, 628607 e 628608, edição/ano: 1585/2025, 1586/2025 e 1587/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30/04/2025. SELO: EEXP 94617 BRA. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.05 - Prot. 193.935 em 18/12/2024 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 04, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº 03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 30/04/2025. SELO: EEXP 94618 IWC. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AF4LB-5LKKC-SA4K5-7EMZF>

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: 089649.2.0076191-27

CNM: 089649.2.0076191-27



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
76.191

FICHA
03

Av.6 - Prot. 196632 em 15/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/05/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 VITOR HUGO DA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **5621/2024**, no valor de **R \$2.850,59** em 21/11/2024 (base de cálculo R\$ 140.160,26). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/06/2025. SELO: EEXZ 96769 DUR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 196632 em 15/05/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/06/2025. SELO: EEXZ 96770 CIC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AF4LB-5LKKC-SA4K5-7EMZF>



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

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 12/06/2025. 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:	EEXZ 96771 TMR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AF4LB-5LKKC-SA4K5-7EMZF>