



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: 089649.2.0077532-78



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.532

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 1156 casa 10, na Rua Cardeal Arco Verde, que após o fracionamento passou a fazer frente para a Rua Padre Manoel da Nobrega, com a inscrição municipal nº 377303011; situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 61,00/600,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 3,05m de frente para a área de uso comum aos imóveis 1.156 casa 06 à 10, que após o fracionamento passou a fazer frente para a Rua Padre Manoel da Nobrega; 3,05m nos fundos confrontando com o lote 16; 10,20m do Lado direito, confrontando com a fração do imóvel 1.156 casa 09; 10,00m do Lado esquerdo confrontando com o lote 13. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 1.156 CASA 06 À CASA 10**, que mede: 15,25m de frente para a Rua Padre Manoel da Nobrega; 15,25m nos fundos confrontando com a fração dos imóveis 1.156 casa 06 à casa 10; 9,80m do lado direito, confrontando com a fração dos imóveis 1.156 casa 05 à casa 03; 9,80m do lado esquerdo, confrontando com o lote 13, edificado no lote de terreno nº 17 da quadra 45, que mede: 20,00m em toda largura na frente, por 30,00m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados mede 30,00m, confrontando na frente a Avenida Lateral A, nos fundos com o lote 13; de um lado onde faz esquina com o lote 15 e do outro lado com o lote 16, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIOS:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade simples limitada, com sede na Rua Cecília Correa, 220, loja 01, parte, Tribobo, São Gonçalo/RJ, CNPJ nº 10.626.827/0001-69. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 2.310. Prot. nº 172.217. São Gonçalo, 15 de fevereiro de 2022.
Aux. R.E.

R.01 - Prot.177.566 em 27/09/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** GERALDO DE SOUZA CASTRO NETO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/09/1990, electricista, filho de: Rita da Cunha Castro Pimentel e Almir Pimentel Filho, e-mail: geraldo.desouzacastroneto@gmail.com, portador(a) da Carteira de Identidade nº 257146209, expedida por

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLJVE-G8PYN-2L68T-C67KH>

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: 089649.2.0077532-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.532

FICHA

01

VERSO

Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 18/12/2009 e do CPF 135.976.947-13, solteiro(a), declara não possuir união estável, residente e domiciliado(a) em R Noronha Dos Santos, 0, Lt17 Qd136, Vista Alegre em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 16/09/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS – Programa casa verde e amarela – PCVA - 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\$ 171.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$136.800,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 4.533,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 29.667,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.461,47, em 27/09/22, através da guia 4428/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222101031825; CNIB: 8290.5482.d300.f4f6.8887.6b8a.5c1b.baad.5e15.5ª40 consultados em 10/10/2022.- Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 17 de outubro de 2022. SELO: EEHF72042ULK.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.177.566 em 27/09/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** GERALDO DE SOUZA CASTRO NETO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 136.800,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa Contratada % (a.a) – Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Nominal (a.m.): 0.4573 – Efetiva (a.m.): 0.4583. Encargo mensal inicial: Prestação (a + i): R\$ 776,73 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 23,80 = Total: R\$ 825,53. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/10/2022. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLJVE-G8PYN-2L68T-C67KH>

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: 089649.2.0077532-78



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.532

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o exposto em moeda corrente nacional. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 171.000,00. 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. 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 17 de outubro de 2022. SELO: EEHF72043JLG.----- Aux. R. E.

Av.03 - Prot. 198898 em 16/09/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor GERALDO DE SOUZA CASTRO NETO, qualificado anteriormente, realizada no dia 06/10/2025 e no dia 21/10/2025, conforme a certidão de notificação, registro nºs **241338 e 241340**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/10/2025 e no dia 21/10/2025. 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 27/11/2025, 28/11/2025 e 01/12/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 826842, 826843 e 826844, edição/ano: 1749/2025, 1750/2025 e 1751/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22/12/2025. SELO: EFAU 59799 GJC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLJVE-G8PYN-2L68T-C67KH>

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: 089649.2.0077532-78

CNM: 089649.2.0077532-78



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
77.532

FICHA
02-V

Av.04 - Prot. 201535 em 10/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/02/2026, 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 fiduciantes GERALDO DE SOUZA CASTRO NETO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 **791/2026**, no valor de **R\$ 3.598,06** em 03/02/2026 (base de cálculo R\$ 179.903,20). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/02/2026. SELO: EFBU 85805 RWO. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.05 - Prot. 201535 em 10/02/2026 - **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, 27/02/2026. SELO: EFBU 85806 MTT. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.06 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Rua Cardeal Arco Verde, nº 1156, Casa 10, São Gonçalo/RJ, CEP: 24736-810**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 27/02/2026. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLJVE-G8PYN-2L68T-C67KH>



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: 089649.2.0077532-78

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 recaem 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 27/02/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
5% Fundperj:	R\$6,20
5% Funperj:	R\$6,20
4% Funarpen:	R\$7,44
2% PMCMV:	R\$2,48
Total:	R\$177,06
Selo usado:	EFBU 85807 PJV



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NLJVE-G8PYN-2L68T-C67KH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

