



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: 089649.2.0078866-53



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

CNM: 089649.2.0078866-53

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.866

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1001 apto 403, na Estrada Pastor Euclides Bento do Carmo Esteves, situado no lugar denominado COELHO, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com a inscrição municipal nº 855.704-014, com área equivalente 45,09m² e área construída de 40,96m², corresponde-lhe a fração ideal de: 16,81/277,90 avos. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** Mede 11,90m de Frente para a Estrada do Coelho; 12,70m nos fundos em 05 alinhamentos, o 1º com 2,80m, 2º com 0,35m, todos confrontando com a fração do prédio 1.001 apto 101, no 3º com 6,30m, com parte da fração do prédio 1.001 apto 101 e 102 e hall de acesso, no 4º com 0,35m e no 5º com 2,80m, ambos confrontando com a fração do prédio 1.001 apto 102; 5,10m de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 2-F e pelo lado esquerdo com o lote 2-E-2. **HALL DE ACESSO:** O presente edifício possui um hall de acesso a todos os aptos, medindo 1,20m x 10,60m. Edificado no lote 2-E01, que mede no seu todo: 11,90m de frente, confrontando com a Estrada do Coelho; 11,90m nos fundos, confrontando com o lote 2-E 02; 23,40m do lado direito, confrontando com o lote 2-F; 23,30m do lado esquerdo, confrontando com o lote 2-E 02; perfazendo uma área total de 277,90m². **PROPRIETÁRIO:** NF CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida José Manna Junior, nº 400, Galpão, Trindade, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 32.622.133/0001-96. **REGISTRO ANTERIOR:** Lxº2, matrícula nº78.851. Prot.177.785. São Gonçalo, 10 de novembro de 2022. Aux. R.E.

R.01 - Prot.179.577 em 01/02/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** NF CONSTRUTORA LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** GUILHERME DE ALMEIDA PUCENTE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/05/1997, operador de loja, filho de: Ester Barroso de Almeida e Adailton de Souza Pucente, e-mail: adelinaneckocrazy@gmail.com, portador(a) da CNH nº 07236936658, expedida por DETRAN/RJ em 14/07/2022 e do CPF - 182.528.567-56, solteiro, residente e domiciliado em R. Armando Rance, lt.2 qd.5, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 05/01/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VGJG-KHEPC-2DES4-7FYED>

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: 089649.2.0078866-53

CNM: 089649.2.0078866-53

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.866	01
	VERSO

garantia - carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$133.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$102.996,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$30.004,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 70/2023 no valor de R\$2.705,45 pago em 23/01/2023. BIB e consulta de informação nº 0174223021333818; e CNIB-Código: 0089.39da.f614.3f23.9019.3828.457.e3de.2ea8.220e, consultados em 13/02/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75519NPP. Aux. R.E.

R.02 – Prot.179.577 em 01/02/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** GUILHERME DE ALMEIDA PUCENTE, 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\$102.996,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 – Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$552,90 + Seguros: R\$15,53 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$568,43. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/02/2023. 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\$133.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VGJG-KHEPC-2DES4-7FYED>

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: 089649.2.0078866-53



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

CNM: 089649.2.0078866-53

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.866

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75520UMZ. Aux. R.E.

Av.03 – Prot.186.275 em 31/01/202 – Por remissão, consta devidamente registrado no **Lvº 3-Aux. Matrícula 568, a convenção do condomínio Edifício Oásis**, conforme documentos aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$22,38+ R\$4,47 (20%-F.E.T.J) + R\$1,11 (5%-FUNDPERJ) + R\$1,11 (5%-FUNPERJ) + R\$0,89 (4%-FUNARPEN) + R\$0,44 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$0,46 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$33,45. São Gonçalo, 01 de abril de 2024. SELO: EEQO82025JTM. Esc. R.E.

Av.04 – Prot. 199.941 em 11/11/2025 - **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 GUILHERME DE ALMEIDA PUCENTE, qualificado anteriormente, realizada no dia 22/12/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241784**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/12/2025. 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 28/01/2026, 29/01/2026 e 30/01/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 870492, 870493 e 870494, edição/ano: 1791/2026, 1792/2026 e 1793/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VGJG-KHEPC-2DES4-7FYED>

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: 089649.2.0078866-53

CNM: 089649.2.0078866-53



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
78.866

FICHA
02-V

Gonçalo, 20/02/2026. SELO: EFBU 85604 VJE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - **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: **Estrada Pastor Euclides Bento do Carmo Esteves, 1001, Apto. 403, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.740-139.** A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 20/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 202137 em 16/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/03/2026, 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 GUILHERME DE ALMEIDA PUCENTE, 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.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago através da Guia nº 1351/2026, no valor de R\$ 2.834,96. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/05/2026. SELO: EFCP 19147 HFT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 202137 em 16/03/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, qualificada anteriormente, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/05/2026. SELO: EFCP 19148 COU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VGJG-KHEPC-2DES4-7FYED>



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: 089649.2.0078866-53

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 04/05/2026. 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:	EFCP 19149 MPE



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VGJG-KHEPC-2DES4-7FYED>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

