



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: 089649.2.0079039-19



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

CNM: 089649.2.0079039-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.039	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 584 Casa 04, na Avenida Presidente Truman, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 396556064, Correspondendo a uma Fração Ideal de 92.23/455.70 avos, medindo o seu Uso Exclusivo: 4.25m de frente para a Avenida Presidente Truman; 4.25m de fundos, confrontando com o Lote 24-A1; 21.70m do lado direito, confrontando com o Lote 25; e 21.70m do lado esquerdo confrontando com o Imóvel Nº 584 Casa 03, com uma Área Total Privativa de 92.23 m². Edificado no lote 24-A2, que mede: 21,00m de frente e fundos, por 21,70m de ambos os lados, com a área de 455,70m²; confrontando-se na frente com a Avenida Presidente Truman, nos fundos com o lote 24-A1, do lado direito com o lote 25 e esquerdo com o lote 22. **PROPRIETÁRIO:** M-TRADE IMÓVEIS LTDA, com sede na Estrada Caetano Monteiro, nº 2301 casa 03 parte em Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 12.427.946/0001-1. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 78.309. prot. (178.422). São Gonçalo, 06 de janeiro de 2023.-----

Aux.

R.E

EX – OFICIO: Faço constar o correto CNPJ do proprietário, a saber: nº 12.427.946/0001-18, e não como constou. São Gonçalo 27 de junho de 2023. R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8DDH-KWSSC-88TU8-24K3T>

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: 089649.2.0079039-19

CNM: 089649.2.0079039-19

REGISTRO GERAL

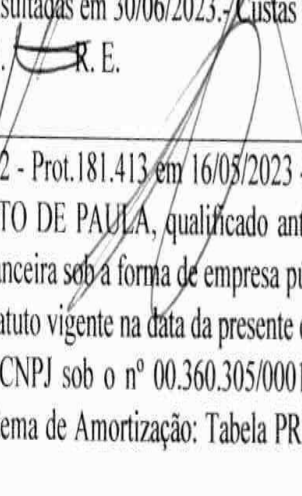
MATRÍCULA

79.039

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.181.413 em 16/05/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M-TRADE IMOVEIS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ELTON ANTUNES NETO DE PAULA, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 14/08/1982, motorista, filho de Maiza Antunes Neto de Paula e Adilson de Paula, e-mail: Eltomantunes59@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade CNH nº 03177426329, expedida por DETRAN/RJ em 01/06/2021 e do CPF 091.963.797-31, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Osvaldo Fernandes, lote 18 quadra 03, casa 02, Mutondo em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 13/04/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Credito Individual, CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida 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\$190.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$152.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 6.593,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 29.857,00 refere-se aos recursos próprios. R\$ 1.550,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.845,45, através da guia 2099/2023.- BIB e consulta de informação nº 0174223063000962; e CNIB: fed5.fee2.6ad8.b4c5.bce5.23b7.b454.5ec8.91ª5.0325, consultadas em 30/06/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de julho de 2023. SELO: EENB24926WUI.-..... Esc.  R. E.

R.02 - Prot.181.413 em 16/05/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE** ELTON ANTUNES NETO DE PAULA, 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\$152.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8DDH-KWSSC-88TU8-24K3T>

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: 089649.2.0079039-19



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079039-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.039

FICHA

02

Contratada a.a% Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. – Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.4573 e Efetiva: 0.4583. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 863,03 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 41,68 = Total: R\$ 929,71. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/05/2023. 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 Fiduciária R\$ 217.842,74.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 04 de julho de 2023. SELO: EENB24927ZDS. Esc. R. E.

Av.3 - Prot. 196928 de 02/06/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor ELTON ANTUNES NETO DE PAULA, qualificado anteriormente, realizada no dia 30/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240226**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 03/07/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/07/2025. SELO: EEYV 03598 FSC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.4 - Prot. 199319 em 08/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8DDH-KWSSC-88TU8-24K3T>

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: 089649.2.0079039-19

CNM: 089649.2.0079039-19



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.039

FICHA
02-V

requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/10/2025, 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 o fiduciante **ELTON ANTUNES NETO DE PAULA**, 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 **4650/2025**, no valor de **R\$ 4.543,77** em 26/09/2025 (base de cálculo R\$ 224.716,35). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/10/2025. SELO: EEZS 43953 ZFG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 199319 em 08/10/2025 - **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, 14/10/2025. SELO: EEZS 43954 VZH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8DDH-KWSSC-88TU8-24K3T>

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: 089649.2.0079039-19

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 14/10/2025. 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:	EEZS 43955 BRP



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8DDH-KWSSC-88TU8-24K3T>

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