



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: 089649.2.0079491-21



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

CNM: 089649.2.0079491-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.491

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1111 Casa Base, na Rua Pedro Landim, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 340124000, corresponde-lhe a fração ideal de: 62,00/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,10m de frente para a Rua Pedro Landim; 3,10m nos fundos, confrontando com o lote de nº02; 20,00m do lado direito, confrontando com a fração do nº1111 casa 01 e 20,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote de nº05. A fração do nº1111 casa base tem uma área de utilização privativa de 62,00m² e área total construída de 35,90m². Já embutido na sua fração ideal 1 vaga de garagem. Edificado no lote 01 da quadra 16, que mede: 20,00m de frente confrontando com a referida rua; 20,00m nos fundos confrontando com o lote 05; por 30,00m de um lado confrontando com a esquina da rua 09 e 30,00m do outro lado confrontando com o lote 02, com a área de 600,00m².

PROPRIETÁRIO: RAFAELLA DA LUZ GOUVEA, com sede na rua Ariovisto Soares, nº 142, Raul Veiga em São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 46.355.843/0001-01. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 5.610. prot. (181.811). São Gonçalo, 16 de junho de 2023. Esc. R.E.

R.01 - Prot.182.716 em 25/07/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** RAFAELLA DA LUZ GOUVEA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** BRENO MACHADO CORREA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/03/1997, eletricitista e assemelhados, filho(a) de Lucimeia Rodrigues Machado e Paulo Cesar Correa, e-mail: brenoo.maco@gmail.com, portador(a) da identidade nº 290459296, expedida por DETRAN/RJ em 29/05/2015 e do CPF 179.150.087-06, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R. Orlando Fonseca, 60, Gradim em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 21/07/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Q82G-HE75B-VZ7VC-HG5F8>

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: 089649.2.0079491-21

CNM: 089649.2.0079491-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.491	01
	VERSO

e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual CCEGTS/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\$188.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$27.623,37 refere-se aos recursos próprios; R\$149.307,63, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$11.069,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3774/2023 no valor de R\$3.805,45/BIB e consulta de informação nº 0174223080255610 e CNIB-Código: bfbe.b8aa.d041.7b10.f32c.f521.e653.940f.c0e4.b4da, consultados em 02/08/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de agosto de 2023. SELO: EEOE62416SNQ. Esc. R.E.

R.02 – Prot.182.716 em 25/07/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** BRENO MACHADO CORREA, qualificado(a) 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\$149.307,63. 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\$801,51 + Seguros: R\$29,22 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$855,73. Vencimento do 1º encargo mensal: 18/08/2023. 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\$227.000,00.** 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:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Q82G-HE75B-VZV7C-HG5F8>

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: 089649.2.0079491-21



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079491-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.491

FICHA

02

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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de agosto de 2023. SELO: EEOE62417HFF. Esc. R.E.

Av.03 - Prot. 198796 em 09/09/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor BRENO MACHADO CORREA, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 07/10/2025 e no dia 08/10/2025, conforme a certidão de notificação, registros nºs **241282 e 241283**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 07/10/2025 e no dia 08/10/2025. 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 11/11/2025, 12/11/2025 e 13/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 813535, 813536 e 813537, edição/ano: 1738/2025, 1739/2025 e 1740/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAN 66038 OPC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - Prot. 200.815 em 29/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/12/2025, 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 **BRENO MACHADO CORREA**, anteriormente qualificado, mesmo depois de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Q82G-HE75B-VZV7C-HG5F8>

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: 089649.2.0079491-21

CNM: 089649.2.0079491-21



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.491

FICHA
02-V

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 **268/2025**, no valor de **R\$ 4.726,23** em 23/12/2025 (base de cálculo R\$ 233.839,50). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/02/2026. SELO: EFBI 41393 HUC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 200.815 em 29/12/2025 - **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, 09/02/2026. SELO: EFBI 41394 SXP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

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: Endereço: **Rua Pedro Landim, 1111, Casa Base, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.736-120**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 09/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Q82G-HE75B-VZV7C-HG5F8>



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: 089649.2.0079491-21

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 09/02/2026. 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:	EFBI 41395 VAO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7Q82G-HE75B-VZV7C-HG5F8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

