



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: 089649.2.0079288-48



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

CNM: 089649.2.0079288-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.288	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 993 casa 14, 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 855705015, corresponde-lhe a fração ideal de: 97,38/1.439,90 avos medindo do seu uso exclusivo, 3,90m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez da acesso a Estrada Pastor Euclides B. do Carmo Esteves; 3,90m nos fundos, confrontando o lote 2-F; 11,90m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 993 casa 13; 11,90m do lado esquerdo, confrontando com a vaga de garagem nº 15 e a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez da acesso a Estrada Pastor Euclides B. do Carmo Esteves. Já embutido na sua fração ideal a vaga de garagem de nº 15, que mede 2,30m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez da acesso a Estrada Pastor Euclides B. do Carmo Esteves; 2,30m de fundos, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez da acesso a Estrada Pastor Euclides B. do Carmo Esteves; 4,50m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 993 casa 14; 4,50m do lado esquerdo, confrontando com vaga de garagem nº 14. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES,** que mede: 5,42m de frente para a Estrada Pastor Euclides B. do Carmo Esteves; 11,95m nos fundos, confrontando da vala existente; 114,30m do lado direito em sete alinhamentos, sendo o 1º com 79,85m, o 2º com 0,95m, o 3º com 6,90m, o 4º com 4,50m, o 5º com 6,90m, 6º com 6,45m e o 7º com 8,75m, o primeiro alinhamento confrontando com o lote 2-E-1 e a fração dos imóveis nº 993 casa base à casa 14, o segundo alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº 993 casa 14; o terceiro alinhamento confrontando com as vagas de garagem nº 13, 14 e 15, o quarto alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº 13, o quinto alinhamento confrontando com as vagas de garagem nº 13, 14 e 15, o sexto alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº 993 casa 14, o sétimo alinhamento confrontando com o lote 2-F; 143,78m do lado esquerdo em quarenta e três alinhamentos, sendo o 1º com 35,11m, o 2º com 2,30m, o 3º com 4,50m, o 4º com 2,30m, o 5º com 1,00m, o 6º com 2,30m, o 7º com 4,50m, o 8º com 2,30m, o 9º com 1,00m, o 10º com 2,30m, o 11º com 4,50m, o 12º com 2,30m, o 13º com 1,00m, o 14º com 2,30m, o 15º com 4,50m, o 16º com 2,30m, o 17º com 1,00m, o 18º com 2,30m, o 19º com 4,50m, o 20º com 2,30m, o 21º com 1,00m, o 22º com 2,30m, o 23º com 4,50m, o 24º com 2,30m, o 25º com 1,00m, o 26º com 2,30m, o 27º com 4,50m, o 28º com 2,30m, o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTBB2-2DEN5-3Q9TF-B26HL>

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: 089649.2.0079288-48

CNM: 089649.2.0079288-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.288

FICHA

01

VERSO

29º com 1,00m, o 30º com 2,30m, o 31º com 4,50m, o 32º com 2,30m, o 33º com 1,00m, o 34º com 2,30m, o 35º com 4,50m, o 36º com 2,30m, o 37º com 5,79m, o 38º com 2,30m, o 39º com 0,79m, o 40º com 2,30m, o 41º com 0,79m, o 42º com 2,30m e o 43º com 4,50m, o primeiro alinhamento confrontando com o lote 2-D, o segundo, terceiro e quarto alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº01, o quinto alinhamento confrontando com o lote 2-D, o sexto, sétimo e oitavo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº02, o nono alinhamento confrontando com o lote 2-D, o decimo, decimo primeiro e decimo segundo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº03, o decimo terceiro alinhamento confrontando com o lote 2-D, o decimo quarto, decimo quinto e decimo sexto alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº04, o decimo sétimo alinhamento confrontando com o lote 2-D, o decimo oitavo, decimo nono e vigésimo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº05, o vigésimo primeiro alinhamento confrontando com o lote 2-D, o vigésimo segundo, vigésimo terceiro e vigésimo quarto alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº06, o vigésimo quinto alinhamento confrontando com o lote 2-D, o vigésimo sexto, vigésimo sétimo e vigésimo oitavo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº07, o vigésimo nono alinhamento confrontando com o lote 2-D, o trigésimo, trigésimo primeiro e trigésimo segundo alinhamento confrontando com a vaga e garagem nº08, o trigésimo terceiro alinhamento confrontando com o lote 2-D, o trigésimo quarto, o trigésimo quinto e trigésimo sexto alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº09, o trigésimo sétimo alinhamento confrontando com o lote 2-D, o trigésimo oitavo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº10, o trigésimo nono e o quadragésimo alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº11, o quadragésimo primeiro, quadragésimo segundo e quadragésimo terceiro alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº12. Edificado no lote 2-E 02, que mede no seu todo: 5,42m de frente, confrontando com a Estrada Pastor Euclides Bento do Carmo Esteves; 19,25m nos fundos, confrontando com o Valão existente; 100,50m do lado direito em 3 alinhamentos: o 1º alinhamento com 23,30m, o 2º alinhamento com 11,90m e o 3º alinhamento com 65,30m, o 1º e o 2º alinhamento confrontando com o lote 2-E 01 e o 3º alinhamento, confrontando com o lote 2-F; 94,70m do lado esquerdo, confrontando com o lote 2-D, perfazendo uma área total de 1.439,90m². **PROPRIETÁRIO:** NF CONSTRUTORA LTDA, com sede nesta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTBB2-2DEN5-3Q9TF-B26HL>

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: 089649.2.0079288-48



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079288-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.288

FICHA

02

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:** Lvº2, matrícula nº79.273. Prot.180.331. São Gonçalo, 27 de março de 2023.
Aux. R.E.

R.01 - Prot.184.964 em 22/11/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** NF CONSTRUTORA LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUCAS GOMES DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido em 25/04/1995, porteiro, filho de Roselane de Oliveira Gomes e Jorge Luiz Soares de Souza, e-mail:lg4183304@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 288248271, expedida por DETRAN/RJ em 01/07/2022 e do CPF nº 159.846.257-17, solteiro, declara não possuir união estável, residente e domiciliado em Rua Alice Pereira Martins, Lt09, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 26/10/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Credito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida, 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\$ 165.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$120.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.129,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 42.871,00, refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.345,45 através da guia 5713/2023.- BIB e consulta de informação nº 0174223120409593, CNIB: 51f9.d7dc.fe75.07dc.e12b.c715.8cac.d083.8121.dd3b, consultados em 29/11/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ58800 IYI.
Esc. R. E.

R.02 - Prot.184.964 em 22/11/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** LUCAS GOMES DE SOUZA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTBB2-2DEN5-3Q9TF-B26HL>

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

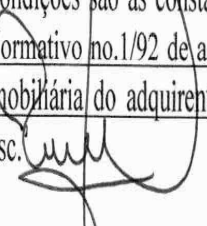
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0079288-48

CNM: 089649.2.0079288-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.288	02
	VERSO

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\$ 120.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros Contratada: Nominal: 4.5000 e Efetiva: 4.5939. Nominal (a.m): 0.3743 e Efetiva: 0.3750. Encargo Mensal inicial - Taxa de Juros contratada, Prestação (a + j) R\$567,90 + Prêmios de Seguros: R\$25,33 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$593,23. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/12/2023. - 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\$ 208.000,00.** 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 dezembro de 2023.SELO: EEPZ58801 ZQV.
Esc.  R. E

Av.03 - Prot. 197.689 em 15/07/2025 - **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 LUCAS GOMES DE SOUZA, qualificado anteriormente, realizada no dia 17/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240684**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/07/2025. 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 14/08/2025, 15/08/2025 e 18/08/2025, pelo sistema de Registro

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTBB2-2DEN5-3Q9TF-B26HL>

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: 089649.2.0079288-48

CNM: 089649.2.0079288-48



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.288

FICHA
03

de Imóveis Eletrônico sob nº 734496, 734497 e 734498, edição/ano: 1675/2025, 1676/2025 e 1677/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/09/2025. SELO: EEZG 14910 CMA. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.4 - Prot. 199721 em 29/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/10/2025, 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 LUCAS GOMES DE SOUZA, anteriormente qualificados(as), 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 **5191/2025**, no valor de **R\$ 4.306,91** em 20/10/2025 (base de cálculo R\$ 212.873,62). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/11/2025. SELO: EFAC 87254 UNG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 199721 em 29/10/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/11/2025. SELO: EFAC 87255 IKK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTBB2-2DEN5-3Q9TF-B26HL>

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

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 06/11/2025. 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:	EFAC 87256 EJP



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MTBB2-2DEN5-3Q9TF-B26HL>