



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: 089649.2.0081129-54



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

CNM: 089649.2.0081129-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.129	01

IMÓVEL: nº 602 casa 02, na Rua Aluisio Azevedo, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 366741003, corresponde-lhe a fração ideal de: 50,40/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,00m de frente para a Rua Aluisio Azevedo; 3,00m nos fundos, confrontando com o imóvel nº602 casa 04; 16,80m do lado direito confrontando com o imóvel nº602 casa 01 e 16,80m do lado esquerdo confrontando com o imóvel nº602 casa 03. O imóvel nº602 casa 02 tem uma área de utilização privativa de 50,40m². Já embutido na sua fração ideal 1 vaga de garagem. Edificado no lote 40 da quadra 43, que media no seu todo: 15,00m de frente com a rua 16; 15,00m nos fundos com o lote 39; por 40,00m do lado direito com o lote 42 e 40,00m do lado esquerdo com o lote 38, com a área total de 600,00m². **Consta ainda uma Alienação Fiduciária em favor da HAWK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.575.962/0001-56, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, andar 3, Jardim Paulistano – São Paulo/SP. **PROPRIETÁRIO:** HM FORTE RESIDENCIAL ALOISIO AZEVEDO 1 SPE LTDA. inscrita no CNPJ nº. 51.329.002/0001-60, com sede na rua Aluisio de Azevedo, nº S/N, lote 40, quadra 43, bairro Vista Alegre, São Gonçalo - RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 32.415. prot. (188.432). Eu, [assinatura], Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, [assinatura], Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Mat. 94/15044. Assino. São Gonçalo, 23 de maio de 2024.

Av.01 – Prot. 189.589 em 18/06/2024 – De acordo com documento datado em 14/06/2024 assinado pelo representante legal do Credor, procedo a baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na Forma da Lei. Eu, [assinatura], Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571. São Gonçalo, 03 de julho de 2024. SELO: EETJ62/36UIQ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SVMBS7FMU-C6LFC-CC36U>



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: 089649.2.0081129-54

CNM: 089649.2.0081129-54

REGISTRO GERAL

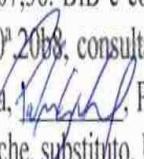
VERSO

MATRÍCULA

81.129

FICHA

01

R.02 - Prot. 189.589 em 18/06/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HM FORTE RESIDENCIAL ALOISO AZEVEDO 1 SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARCOS VINICIUS FEITOSA TAVARES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/02/1999, motorista de veículos de transporte de carga, filho(a) de: Cintia Feitoso Machado e Charles Farias Tavares, e-mail: adrianaworley2015@gmail.com, portador(a) da CNH nº 08541154230, expedida por DETRAN/RJ em 17/01/2024 e do CPF 189.698.577-70, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Iara, lt.33 Cs 02, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/06/2024 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida com uso dos Recursos da Conta do FGTS do Devedor e Opção pela Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro, 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\$153.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$111.806,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se a cessão de direitos creditórios do FGTS futuro. R\$41.194,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3258/2024 no valor de R\$3.107,38. BIB e consulta de informação nº 0174224061958408; e CNIB-Código: 0cd7.6930.3468.b161.b083.4ff1.e7b1.cc77.480ª 20b8, consultados em 19/06/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de julho de 2024. **SELO:** EETJ62137QED. Eu,  Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digitei. Eu,  Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino.....

R.03 – Prot. 189.589 em 18/06/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/ FIDUCIANTE:** MARCOS VINICIUS FEITOSA TAVARES, 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 ¾ Brasília – DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SVMBS7FMU-C6LFC-CC36U>

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: 089649.2.0081129-54



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

CNM: 089649.2.0081129-54

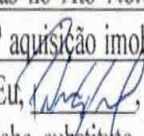
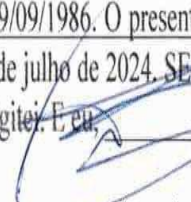
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

81.129

FICHA

02

VALOR DO MUTUO: R\$116.506,00 – sendo R\$4.700,00 despesas acessórias + R\$111.806,00 financiamento. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.7500 – Efetiva % (a.a): 4.8547 – Nominal e Efetiva % (a.m): 0.3958. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$569,54 + Seguros: R\$20,41 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$589,95. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/07/2024. 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\$153.000,00.** 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 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de julho de 2024. SELO: EETJ62138AZV. Eu,  Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digitei: E eu,  Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino:-----

Av.04 - Prot. 200.728 em 22/12/2025 - **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 **MARCOS VINICIUS FEITOSA TAVARES**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 09/01/2026, 28/01/2026 e 11/03/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242133**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/03/2026. 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 13/04/2026, 14/04/2026 e 15/04/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 930451,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SVMBS7FMU-C6LFC-CC36U>

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: 089649.2.0081129-54

CNM: 089649.2.0081129-54



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
81.129

FICHA
02-V

930452 e 930453, edição/ano: 1840/2026, 1841/2026 e 1842/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/05/2026. SELO: EFCP 19225 IBC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 203732 em 03/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/06/2026, 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 MARCOS VINICIUS FEITOSA TAVARES, 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 **2494/2026**, no valor de **R\$ 4.795,14** (base de cálculo R\$ 157.522,98). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/07/2026. SELO: EFDT 45118 SEI. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.6 - Prot. 203732 em 03/06/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, qualificada anteriormente, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/07/2026. SELO: EFDT 45119 ZOK. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SVMB-S7FMU-C6LFC-CC36U>

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: 089649.2.0081129-54

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 09/07/2026. 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:	EFDT 45120 YUR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8SVMB-S7FMU-C6LFC-CC36U>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

