



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: 089649.2.0081012-17



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

CNM: 089649.2.0081012-17

**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 81.012    | 01    |

**IMÓVEL:** nº 789 casa 11, na Rua Padre Manoel da Nóbrega, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 87156011, corresponde-lhe a fração ideal de: 45,75/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 2,93m de frente para a Área de Uso Comum a todos os imóveis que dá acesso à Rua Padre Manoel da Nobrega; 2,93m nos fundos, confrontando com o lote de nº33; 13,35m do lado direito confrontando com a fração do nº789 casa 10 e 13,35m do lado esquerdo confrontando com o lote de nº36. A fração do nº789 casa 11 tem uma área de utilização privativa de 45,75m² e área total construída de 35,77m². **ÁREA DE USO COMUM** - A área de uso comum a todos os imóveis, mede 2,48m para a Rua Padre Manoel da Nobrega, 1,65m de fundos para o lote de nº36, 40,83m do lado direito, em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 16,56m confrontando com a fração do nº789 casa base, o segundo alinhamento 0,83m confrontando com a fração do nº789 casa 04 e o terceiro alinhamento 23,44m confrontando com a fração do nº789 casa 04, com a fração do nº789 casa 05, com a fração do nº789 casa 06, com a fração do nº789 casa 07, com a fração do nº789 casa 08, com a fração do nº789 casa 09, com a fração do nº789 casa 10 e com a fração do nº789 casa 11 e 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote de nº37. Edificado no lote 35 da quadra 43, que mede: 15,00m de frente, com a Rua Padre Manoel da Nóbrega, 15,00m nos fundos, com o lote 36, 40,00m do lado direito, com o lote 33 e 40,00m do lado esquerdo, com o lote 37, 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:** WB RESIDENCIAL PADRE MANOEL DA NOBREGA SPE LTDA, com sede estabelecida na Rua Padre Manoel da Nobrega, nº 789, Lote 35, Quadra 4, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.025.439/0001-72. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 6.665. prot. (187.448). São Gonçalo, 06 de maio de 2024.- Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MF3U-CG26J-QC6Q2-8LJZ2>



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: 089649.2.0081012-17

CNM: 089649.2.0081012-17

**REGISTRO GERAL**

VERSO

MATRÍCULA

81.012

FICHA

01

Av.01 – Prot. 191.143 em 22/08/2024 – De acordo com documento datado em 14/08/2024 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, Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 02 de setembro de 2024. SELO: EEUM02740GEU.....

R.02 - Prot. 191.162 em 23/08/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** WB RESIDENCIAL PADRE MANOEL DA NOBREGA SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** WALACE LOPES DOS SANTOS JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/05/2003, fiscal, filho(a) de: Cyntia de Moraes Miranda e Wallace Lopes dos Santos, e-mail: walace.lopes@gmail.com, portador(a) da identidade nº 318431913, expedida por DETRAN/RJ em 13/04/2022 e do CPF 186.980.767-77, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) na R. Itai, 4 lt4 qd159, Vista Alegre em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 08/08/2024 de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$163.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$5.574,25 refere-se aos recursos próprios; R\$112.336,75, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se a cessão de direitos creditórios do FGTS futuro. R\$45.089,00 refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 5013/2024 paga em 29/08/2024 no valor de R\$3.307,38. BIB e consulta de informação nº 0174224082700992; e CNIB Código: 7d2e.4aac.2f4d.955d.40ea.b4db.389c.4ea0.5d52.cd31, consultados em 27/08/2024. Custas na forma da Lei. Eu, Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 02 de setembro de 2024. SELO: EEUM02741YBO.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MF3U-CG26J-QC6Q2-8LJZ2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0081012-17



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

CNM: 089649.2.0081012-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

81.012

FICHA

02

R.03 – Prot. 191.162 em 23/08/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIANTE:** WALACE LOPES DOS SANTOS JUNIOR, 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$112.336,75. 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\$549,16 + Seguros: R\$21,73 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$570,89. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/09/2024. Concoram 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\$171.000,00.** 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. Eu, Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digitei. E eu, ✓, ✓ Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 02 de setembro de 2024. SEL0: EEUM02742WTN.....

Av.04 – Prot. 201.590 em 12/02/2026 - **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 **WALACE LOPES DOS SANTOS JUNIOR**, qualificado anteriormente, realizada no dia 31/03/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242506**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 31/03/2026. Dado o insucesso em se proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MF3U-CG26J-QC6Q2-8LJZ2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0081012-17

CNM: 089649.2.0081012-17



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
**81.012**

FICHA  
**02-V**

foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 27/04/2026, 28/04/2026 e 29/04/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 942060, 942061 e 942062, edição/ano: 1849/2026, 1850/2026 e 1851/2026, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/05/2026. SELO: EFCZ 53406 KUT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 204272 em 02/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 01/07/2026, 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 o fiduciante WALACE LOPES DOS SANTOS JUNIOR, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3076/2026**, no valor de **R\$ 5.345,28** em 19/06/2026 (base de cálculo R\$ 175.860,92). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/08/2026. SELO: EFDT 46974 UPR. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.6 - Prot. 204272 em 02/07/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/08/2026. SELO: EFDT 46975 WVE. 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/5MF3U-CG26J-QC6Q2-8LJZ2>



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: 089649.2.0081012-17

**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 03/08/2026. 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          |
| <b>Total:</b>  | <b>R\$193,21</b> |
| Selo usado:    | EFDT 46976 GBS   |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MF3U-CG26J-QC6Q2-8LJZ2>