



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: 089649.2.0082121-85



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

CNM: 089649.2.0082121-85

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

82.121

FICHA

01

IMÓVEL: nº 145 casa 06 na Rua Padre Prevot, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 305964006, com a fração ideal de: 37,43/608,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 3,16m de frente para a área de uso comum ao nº145 casa 05, nº145 casa 06, nº145 casa 07, nº145 casa 08, nº145 casa 09, nº145 casa 05 apt201, nº145 casa 06 apt201, nº145 casa 07 apt201, nº145 casa 08 apt201 e nº145 casa 09 apt201 que dá acesso para a Rua Padre Prevot; 3,16m nos fundos confrontando com o lote de nº23; 14,02m do lado direito confrontando com a fração do nº145 casa 06 e 14,02m do lado esquerdo confrontando com os imóveis de nº145 casa base ao nº145 casa 04. **ÁREA DE USO COMUM** - Mede: 3,00m de frente para a Rua Padre Prevot; 1,50m nos fundos, confrontando com o lote de nº22; 35,48m do lado direito em cinco alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 29,55m confrontando com o lote de nº18, o segundo alinhamento 1,20m, o terceiro alinhamento 1,25m, o quarto alinhamento 2,28m e o quinto alinhamento 1,20m, ambos confrontando com a escada de uso comum ao nº145 casa 05, nº145 casa 06, nº145 casa 07, nº145 casa 08, nº145 casa 09, nº145 casa 05 apt201, nº145 casa 06 apt201, nº145 casa 07 apt201, nº145 casa 08 apt201 e nº145 casa 09 apt201 e 33,98m do lado esquerdo em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 16,21m confrontando com os imóveis de nº145 casa base ao nº145 casa 04, o segundo alinhamento 1,98m confrontando com os imóveis de nº145 casa base ao nº145 casa 04 e o terceiro alinhamento 15,79m confrontando com a fração do nº145 casa 05, com a fração do nº145 casa 06, com a fração do nº145 casa 07, com a fração do nº145 casa 08 e com a fração do nº145 casa 09. Edificado no lote de terreno nº 20 da quadra 69, que mede: 19,00 m de frente e fundos, por 32,00m de ambos os lados, com a área de 608,00m², confrontando-se na frente com a Rua Padre Prevot, nos fundos com o lote 22, do lado direito com o lote 18, e do lado esquerdo com o lote 23. **PROPRIETÁRIO:** VILAR123 EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 49.849.356/0001-93, com sede na rua Padre Rolim nº 580, Barracão, nesta cidade. **Registro Anterior:** Lvº 2, matrícula nº 54.955. Prot.192.977. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 21 de novembro de 2024.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RTTE-3HNQU-W85S2-QX5LV>

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: 089649.2.0082121-85

CNM: 089649.2.0082121-85



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
82.121

FICHA
01-V

R.1 - Prot. 197972 em 28/07/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VILAR123 EMPREENDIMENTOS LTDA, antes qualificado. **ADQUIRENTE(S):** MATHEUS FELYPE DA SILVA SOUZA, brasileiro, nascido em 24/04/2007, solteiro, declara não viver em união estável, vendedor, filho de Simone Marques de Souza e Djalma Messias da Silva Souza, e-mail: lypeooficial@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 17690584780, expedida pelo DETRAN/RJ, em 15/05/2025, inscrito no CPF/MF sob o nº 176.905.847-80, residente e domiciliado na Rua Sampaio Rodrigues, Lt 25, Qd 149, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.4444.3911748-9, por Instrumento Particular datado em 24/07/2025 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - 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\$158.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$111.957,20, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$1.914,80, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$44.128,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI Pago no valor de R\$3.209,44, através da guia 3778/2025. Foram realizadas as consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens - BIB da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, bem como à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29/07/2025. SELO: EEYV 04887 QXX. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

R.2 - Prot. 197972 em 28/07/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MATHEUS FELYPE DA SILVA SOUZA, qualificado(a) anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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 MÚTUA:** R\$111.957,20. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses):420. Tarifa de Juros contratada: Nominal: 4.7500 a.a e Efetiva: 4.8547 a.a. Efetiva (a.m.): 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$547,31 + Tarifa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$23,59 = Total: R\$570,90. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/08/2025. 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\$203.000,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29/07/2025. SELO: EEYV 04888 GPJ. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.03 - Prot. 200.910 em 05/01/2026 - **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 **MATHEUS FELYPE DA SILVA SOUZA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 14/02/2026 e 23/02/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242198**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/02/2026. 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 20/04/2026, 22/04/2026 e

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RTTE-3HNQU-W85S2-QX5LV>

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

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: 089649.2.0082121-85



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

CNM: 089649.2.0082121-85

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
82.121

FICHA
02

23/04/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 936647, 936648 e 936649, edição/ano: 1845/2026, 1846/2026 e 1847/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/05/2026. SELO: EFCZ 52697 GHE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 203831 em 10/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/06/2026, 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 o fiduciante MATHEUS FELLYPE DA SILVA SOUZA, 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 **2587/2026**, no valor de **R\$ 6.251,03** em 26/05/2026 (base de cálculo R\$ 206.052,81). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/07/2026. SELO: EFDT 46407 SUA. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.5 - Prot. 203831 em 10/06/2026 - 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, 20/07/2026. SELO: EFDT 46408 MLI. 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/8RTTE-3HNQU-W85S2-QX5LV>

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: 089649.2.0082121-85

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 20/07/2026. 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 46409 KTA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RTTE-3HNQU-W85S2-QX5LV>