



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: 089649.2.0064094-40



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.094	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 158 casa 21, na Rua Basílio da Gama, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com a inscrição nº 48028-043 e corresponde-lhe a fração ideal de: 71,58/3600,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 4,75m de frente para área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Basílio da Gama; 5,65m nos fundos confrontando com os lotes, 15 e 16; 11,90m do lado do lado direito em 02 alinhamentos o 1º com 0,90cm e o 2º com 11,00m confrontando no 1º alinhamento com escada de uso comum aos imóveis, 158 casa 20 apto. 201 e 158 casa 21 apto. 201 no 2º alinhamentos com a fração do imóvel, 158 casa 20 e 11,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 158 casa 22. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem nº 43 que mede 2,30m de frente para área de uso comum que dá acesso a Rua Basílio da Gama; 2,30m nos fundos confrontando com área de uso comum a todas as unidades; 4,00m do lado direito confrontando com a vaga de garagem nº 42 e 4,00m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº 44. **ÁREA DE USO COMUM:** a todas as unidades medem 5,00m de frente para Rua Basílio da Gama; 27,90m nos fundos confrontando com a Rua São João da Madeira; 262,20m do lado direito em 33 alinhamentos o 1º 62,50m, 2º com 4,00m, 3º com 57,50m, 4º com 4,00m, 5º com 5,00m, 6º com 9,00m, 7º com 8,30m, 8º com 3,20m, 9º com 1,80m, 10º com 3,20m, 11º com 9,50m, 12º com 3,20m, 13º com 1,80m, 14º com 3,20m, 15º com 9,50m, 16º com 3,20m, 17º com 1,80m, 18º com 3,20m, 19º com 9,50m, 20º com 3,20m, 21º com 1,80m, 22º com 3,20m, 23º com 9,50m, 24º com 3,20m, 25º com 1,80m, 26º com 3,20m, 27º com 9,50m, 28º com 3,20m, 29º com 1,80m, 30º com 3,20m, 31º com 4,75m, 32º com 1,80m, 33º com 8,65m, confrontando-nos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º alinhamentos confrontando em partes com área de uso comum a todas as unidades e vagas de garagem de 01 A 25 vagas no 6º alinhamento confrontando com a Rua Basílio da Gama no 7º com a fração do imóvel, 158 casa base nos 8º A 25º alinhamentos confrontando em partes com as frações dos imóveis, 158 casas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, e com escada de acesso aos imóveis, 158 casa base apto 201, 158 casas 01 A 158 casa 11 apartamentos 201 e 265,25m do lado esquerdo em 37 alinhamentos o 1º com 62,50m, 2º com 4,00m, 3º com 57,50m, 4º com 4,00m, 5º com 5,00m, 6º com 9,00m, 7º com 4,45m, 8º com 3,20m, 9º com 0,90cm, 10º com 3,20m, 11º com 9,50m, 12º com 3,20m, 13º com 1,80m, 14º com 3,20m, 15º com 9,50m, 16º 3,20m, 17º com 1,80m, 18º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB93K-F22BT-LYZ6U-CDUNE>

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: 089649.2.0064094-40

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.094	01
	VERSO

com 3,20m, 19º com 9,50m, 20º com 3,20m, 21º com 1,80m, 22º com 3,20m, 23º com 9,50m, 24º com 3,20m 25º com 1,80m, 26º com 3,20m, 27º com 9,50m, 28º com 3,20m, 29º com 1,80m, 30º com 3,20m, 31º com 9,50m, 32º com 3,20m, 33º com 1,80m, 34º com 3,20m, 35º com 4,75m, 36 com 2,90m e 37º com 2,10m, confrontando-nos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º alinhamentos em partes com vagas de garagem números de 26 A 50 e área de uso comum a todas as unidades, no 6º alinhamento com a Rua Basílio da Gama no 7º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 158 casa 24, nos 8º A 37º alinhamentos confrontam-se em partes com área de uso comum a todas as unidades as escadas de acesso aos imóveis, 158 casas 12 ap. 201, 13 ap.201, 14 ap. 201, 15 ap. 201, 16 ap. 201, 17 ap. 201, 18 ap. 201, 19ap. 201, 20 ap. 201, 21 ap. 201, 22 ap. 201, 23 ap. 201 e 24 ap. 201 e com as frações dos imóveis, 158 casas 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24. Edificado no Lote 22-A, resultante da anexação dos lotes nº 17, 18, 19, 20, 21 e 22 da quadra 36, perfazendo uma área total de 660,00m².

PROPRIETÁRIO: ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº10.626.827/0001-69, situada na Avenida José Lourenço de Azevedo, nº81, loja 05, Rocha, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 63.994. Prot. 140.331. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2016.- Aux.

EX-OFÍCIO: Faço a retificação da fração ideal do imóvel descrito acima, a saber: **IMÓVEL Nº 158 CASA 21**, corresponde-lhe a fração ideal de: 71.20/3581,00avos. São Gonçalo, 03 de Outubro de 2019. R.E.

Av.01 – Prot.161.840 em 23/08/2019 – Por remissão, procedo a averbação da convenção do **CONDOMÍNIO GREEN SIDE II**, devidamente registrado no Lvº 3 Aux. Matrícula 516, conforme documentos aqui apresentados.- OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valo de R\$3,37 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$1,68 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$0,67 referente a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 03 de Outubro de 2019.**SELO:** EDDJ05886AZK.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB93K-F22BT-LYZ6U-CDUNE>

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: 089649.2.0064094-40



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.094	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 – Prot. 162.277 em 26/09/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** PABLO PEDRO TELES BASILIO, brasileiro, nascido em 29/06/1997, militar em geral, portador da identidade nº 269499695 expedida por SECC/RJ em 18/06/2015 e CPF nº 168.249.917-08, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e s/m ESTHER DA SILVA BARCELOS TELES, brasileira, nascida em 01/06/2000, auxiliar geral, portadora da identidade nº 297540841 expedida por SECC/RJ em 20/07/2015 e CPF nº 174.716.147-06, residentes e domiciliados em Travessa Wellington Sales, 4, Porto Novo, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 13/09/2019 de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Programa minha casa minha vida – PMCMV – Recursos FGTS, 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\$160.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$32.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$128.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3655/2019 no valor de R\$3.235,90 pago no Banco Itaú em 23/09/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219101544455 e CNIB-Código: 8bc4.d561.df18.24e2.3904.b4b9.6ea2.6224.4d3d.b6ec, consultados em 15/10/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de Outubro de 2019. SELO: EDFH82882YND. Aux. R.E

R.03 - Prot.162.277 de 26/09/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** PABLO PEDRO TELES BASILIO e s/m ESTHER DA SILVA BARCELOS TELES, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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\$128.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a) Nominal: 8.1600 – Efetiva: 8.4722. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$953,53.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB93K-F22BT-LYZ6U-CDUNE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: 089649.2.0064094-40

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.094	02
	VERSO

+ Seguros: R\$24,48 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.003,01. Vencimento do 1º encargo mensal: 14/10/2019. 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\$160.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aos 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, 16 de Outubro de 2019.....
SELO: EDFH82883MDE. Aux. R.E

Av.04 - Prot. 201.647 de 19/02/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **PABLO PEDRO TELES BASILIO** e sua cônjuge **ESTHER DA SILVA BARCELOS TELES**, qualificados anteriormente, realizada no dia 13/04/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242701**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 13/04/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11/05/2026. SELO: EFCZ 52008 BGC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 203726 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

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB93K-F22BT-LYZ6U-CDUNE>

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: 089649.2.0064094-40

CNM: 089649.2.0064094-40



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
64.094

FICHA
03

objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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 PABLO PEDRO TELES BASILIO, e seu cônjuge ESTHER DA SILVA BARCELOS TELES, 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 na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **2501/2026**, no valor de **R\$ 5.199,13** em 19/05/2026 (base de cálculo R\$ 170.989,20). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/07/2026. SELO: EFDT 46001 ZXX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.6 - Prot. 203726 em 03/06/2026 - **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, 16/07/2026. SELO: EFDT 46002 PKU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB93K-F22BT-LY26U-CDUNE>

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

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 16/07/2026. 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 46003 MEG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB93K-F22BT-LYZ6U-CDUNE>