



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: 089649.2.0082456-50



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

CNM: 089649.2.0082456-50

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
82.456	01

IMÓVEL: nº 340 apto 310, na Rua da Igualdade, situado no loteamento denominado CHACRINHAS VALE DO SUL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 853444030, corresponde-lhe a fração ideal de: 25,55/1.000,00 avos, com acesso pela circulação de uso comum a todas as unidades que mede 2,95m de frente para a área de uso comum a todos os imóveis que por sua vez dá acesso à Rua da Igualdade; 1,20m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº340 apt109 e com a fração do imóvel nº340 apt110; 30,15m no lado direito em dois alinhamentos sendo o primeiro alinhamento 5,10, confrontando com a fração do imóvel nº340 apt103 e o segundo alinhamento 25,05m confrontando com a fração dos imóveis nº340 apt103, nº340 apt105, nº340 apt107 e nº340 apt109 e 46,00m do lado esquerdo em oito alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 4,70m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt101, o segundo alinhamento 1,00m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt101, o terceiro alinhamento 2,00m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt101 e com a fração do imóvel nº340 apt102, o quarto alinhamento 1,00m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt102, o quinto alinhamento 4,45m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt102, o sexto 2,95m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt102, o sétimo 4,85 confrontando com a fração do imóvel nº340 apt104 e o oitavo 25,05m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt104, com a fração do imóvel nº340 apt106, com a fração do imóvel nº340 apt108 e com a fração do imóvel nº340 apt110. **ÁREA DE USO COMUM:** Mede 4,85m de frente para a Rua da Igualdade; 4,30m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº340 apt103; 24,40m do lado direito, em cinco alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 10,00m confrontando com o lote 181, o segundo alinhamento 2,50m confrontando com a vaga de garagem 09, o terceiro alinhamento 5,00m confrontando com a vaga de garagem 09, o quarto alinhamento 2,50 confrontando com a vaga de garagem 09 e o quinto alinhamento 4,40m confrontando com o lote 181 e 70,25m do lado esquerdo, em nove alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 10,00m confrontando com as vagas de garagem 05, 06, 07 e 08, o segundo alinhamento 5,00m confrontando com a vaga 08, o terceiro alinhamento 10,00m confrontando com as vagas de garagem 05, 06, 07 e 08, o quarto alinhamento 5,15m confrontando com a Rua da Igualdade, o quinto alinhamento 10,00m confrontando com as vagas de garagem 01, 02, 03 e 04, o sexto alinhamento 5,00m confrontando

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/559CL-FEUQK-FB3K3-TLDTA>



Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0082456-50

REGISTRO GERAL

VERSÃO	MATRÍCULA	FICHA
	82.456	01

com a vaga de garagem 04, o sétimo alinhamento 0,55m confrontando com o lote 177, o oitavo alinhamento 15,70m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt101 e nº340 apt102, e o nono alinhamento 8,85m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt101 e circulação de uso comum a todas as unidades. Edificado no lote 179 da quadra 09, que mede no seu todo: 20,00m de frente, confrontando com a rua D; 20,00m nos fundos, confrontando com o lote 178; 50,00m do lado direito, confrontando com o lote 181; 50,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 177; perfazendo uma área total de 1.000,00m². **PROPRIETÁRIO:** VELOSO CONSTRUÇÃO E TRANSPORTE LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Alfredo Backer, nº 115, sala 704, Mutondo, inscrita no CNPJ sob o nº41.562.686/0001-91. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 79.423. Prot. 194.200. Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. São Gonçalo, 14 de janeiro de 2025.-----

R.1 - Prot. 196155 em 11/04/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VELOSO CONSTRUÇÃO E TRANSPORTE LTDA, antes qualificado. **ADQUIRENTE(S):** PEDRO PAULO SANTOS, brasileiro, nascido em 15/09/1973, vendedor domicilio ambulantes bancas, filho de Maria Sebastiana Santos, e-mail: ribeiropatric@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 106382591, expedida pelo DETRAN/RJ, em 19/07/2019, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.919.647-75, solteiro, declara não viver em união estável, residente e domiciliado na R. Osmar Cirino, 101 lt16, Arsenal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.7877.2289054-4 por Instrumento Particular datado em 09/04/2025 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa minha casa, minha vida - 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$103.821,02, refere-se aos financiamento concedido pela

CONTINUA NA FOLHA 2



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: 089649.2.0082456-50

CNM: 089649.2.0082456-50



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
82.456

FICHA
02

CAIXA; R\$34.742,98, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$41.346,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI Pago no valor de R\$3.649,44, através da guia nº 1703/2025. 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, 15/04/2025. SELO: EEXP93495RZK. Ato assinado eletronicamente por Tiago de Souza Buriche, Substituto Legal, matrícula nº: 94/13571.-

R.2 - Prot. 196155 em 11/04/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** PEDRO PAULO SANTOS, 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 MUTUO:** R\$103,821,02. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses):347. Taxa de Juros: Nominal% (a.a): 4,2500 e Efetiva% (a.a): 4,3337. Efetiva% (a.m.): 0.3542. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$520,25 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$79,74 = Total: R \$599,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/05/2025. 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\$180.000,00.** 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, 15/04/2025. SELO: EEXP93496PDP. Ato assinado eletronicamente por Tiago de Souza Buriche, Substituto Legal, matrícula nº: 94/13571.-

Av.03 - Prot. 201.011 de 12/01/2026 - **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 **PEDRO PAULO SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 02/03/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242247**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 05/03/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/04/2026. SELO: EFCH 34485 UVU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.04 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Rua da Igualdade, 340, Apto. 310, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.727-274.** A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 17/04/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.5 - Prot. 203237 em 11/05/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/05/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/559CL-FEUQK-FB3K3-TLDTA>

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

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: 089649.2.0082456-50

CNM: 089649.2.0082456-50



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
82.456

FICHA
02-V

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) fiduciantes PEDRO PAULO SANTOS, 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. 03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago através da Guia nº **2166/2026**, no valor de **R\$ 5.569,07** (base de cálculo R\$ 183.320,77). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/07/2026. SELO: EFDF 78774 HNO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 203237 em 11/05/2026 - **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.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/07/2026. SELO: EFDF 78775 CAY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/559CL-FEUQK-FB3K3-TLDTA>

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

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: 089649.2.0082456-50

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 01/07/2026. 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:	EFDF 78776 SZA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/559CL-FEUQK-FB3K3-TLDTA>