



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: 089649.2.0081714-45



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

CNM: 089649.2.0081714-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.714	01

IMÓVEL: nº 1483 casa 08 apto 201, na Estrada Almirante Penna Botto, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, com inscrição municipal nº 48660020, corresponde-lhe a fração ideal de: 43,73/1.050,00 avos, com acesso pela escada de uso comum aos imóveis nº1.483 casa 06 à casa 10, nº1.483 casa 06 apto 201 à casa 10 apto 201, que mede 1,35m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Avenida Almirante Penna Botto; 1,35m nos fundos confrontando com área de uso comum a todas as unidades; 4,00m do lado direito confrontando com o imóvel nº 1.483 casa 10; 4,00m do lado esquerdo confrontando com a área de uso comum a todas as unidades. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** - A área de uso comum a todas as unidades, mede 27,50m para a Avenida Almirante Penna Botto, 25,20m de fundos confrontando com a Companhia Nacional de Cimento Portland; 70,10m do lado direito, em sete alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 9,35m confrontando com a propriedade de Manoel Plácido Rodrigues, o segundo alinhamento 4,35m confrontando com o imóvel nº1.483 casa base, o terceiro alinhamento 1,35m confrontando com a escada de uso comum aos imóveis nº1.483 casa base à casa 05, nº1.483 casa base apto 201 à casa 05 apto 201, o quarto alinhamento 4,00m confrontando com a escada de uso comum aos imóveis nº1.483 casa base à casa 05, nº1.483 casa base apto 201 à casa 05 apto 201, o quinto alinhamento 37,05m confrontando com a escada de uso comum aos imóveis nº1.483 casa base à casa 05, nº1.483 casa base apto 201 à casa 05 apto 201 e os imóveis nº 1.483 casa base à casa 05, o sexto alinhamento 8,35m confrontando com o imóvel nº1.483 casa 05 e o sétimo alinhamento confrontando 5,65m com a propriedade de Manoel Plácido Rodrigues; 53,60m do lado esquerdo, em sete alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 3,90m confrontando com Jaime Lima dos Santos, o segundo alinhamento 4,35m confrontando com o imóvel nº1.483 casa 10, o terceiro alinhamento 1,35m confrontando com a escada de uso comum aos imóveis nº1.483 casa 06 à casa 10, nº1.483 casa 06 apto 201 à casa 10 apto 201, o quarto alinhamento 4,00m confrontando com a escada de uso comum aos imóveis nº1.483 casa 06 à casa 10, nº1.483 casa 06 apto 201 à casa 10 apto 201, o quinto alinhamento 31,10m confrontando com a escada de uso comum aos imóveis nº1.483 casa 06 à casa 10, nº1.483 casa 06 apto 201 à casa 10 apto 201, o sexto alinhamento 8,35m confrontando com o imóvel nº1.483 casa 06 e o sétimo alinhamento 0,55m confrontando com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5ZJS-NQ65A-8DFLC-QXF22>



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: 089649.2.0081714-45

CNM: 089649.2.0081714-45

REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA	FICHA
81.714	01

a propriedade de Jaime Lima dos Santos. Consta na área de uso comum 22 vagas de garagem sem demarcação, não vinculadas às unidades autônomas. Edificado no lote de terreno, que mede no seu todo: 27,50m de frente, confrontando com a Estrada Almirante Penna Botto, 25,20m nos fundos, com a Companhia Nacional de Cimento Portland, por 50,70m do lado direito com propriedade de Manoel Placido Rodrigues e 34,20m do lado esquerdo, com Jaime Lima dos Santos, com a área total de 1.050,00m². Consta ainda uma Alienação Fiduciária em favor da HAWK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.575.962/0001-56, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, Jardim Paulistano – São Paulo/SP. **PROPRIETÁRIO:** CASA FORTE ENGENHARIA SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Coronel Rodrigues, nº 336, Centro, inscrita no CNPJ sob nº 51.627.098/0001-42. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 71.859. prot. (188.317). Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. São Gonçalo, 21 de agosto de 2024.

Av. 01 - EX – OFÍCIO: Faço constar o registro anterior do imóvel objeto desta matrícula, a saber: **Mat. 24.900.** São Gonçalo, 22 de novembro de 2024. E eu, Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino.

Av.2 – Prot. 196719 em 21/05/2025 – **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 02/05/2025, em sua cláusula 1.5, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação, objeto desta matrícula. – Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22/05/2025. SELO: EEXZ 94718 MLI. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5ZJS-NQ65A-8DFLC-QXF22>

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

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: 089649.2.0081714-45

CNM: 089649.2.0081714-45



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
81.714

FICHA
02

R.3 - Prot. 196719 em 21/05/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CASA FORTE ENGENHARIA SPE LTDA, antes qualificado. **ADQUIRENTE(S):** PAOLA ANDRADE RUBIM DE SOUZA, brasileira, nascida em 27/11/2005, solteira, declara não viver em união estável, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, filha de Sintia da Silva Andrade Mesquita Cardozo e Paulo Sergio Rubim de Souza, e-mail: paolaandraderubimdesouza5@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 259524452, expedida pelo DETRAN/RJ, em 10/03/2023, inscrita no CPF/MF sob o nº 174.436.987-98, residente e domiciliada na Rua Gal Argola, 56, Centro em Nova Friburgo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.7877.2323677-5, por Instrumento Particular datado em 02/05/2025 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\$160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$116.208,23, refere-se aos financiamentos concedido pela CAIXA; R\$2.209,77, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$41.582,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI Pago no valor de R\$3.249,44, através da guia 2142/2025. 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, 22/05/2025. SELO: EEXZ 94719 OUJ. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

R.4 - Prot. 196719 em 21/05/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** PAOLA ANDRADE RUBIM DE 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.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$116.208,23. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses):420. Taxa de Juros: Nominal: 4,7500 a.a e Efetiva: 4,8547 a.a. Efetiva (a.m.): 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$568,09 + Tarifa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$22,30 = Total: R\$590,39. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/06/2025. 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, 22/05/2025. SELO: EEXZ 94720 SLY. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.05 - Prot. 201025 em 12/01/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **PAOLA ANDRADE RUBIM DE SOUZA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 10/02/2026, 16/03/2026 e no dia 14/04/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242256**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/04/2026. Dado o insucesso em se proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5ZJS-NQ65A-8DFLC-QXF22>

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: 089649.2.0081714-45

CNM: 089649.2.0081714-45



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
81.714

FICHA
02-V

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 18/05/2026, 19/05/2026 e 20/05/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 958910, 958911 e 958912, edição/ano: 1863/2026, 1864/2026 e 1865/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11/06/2026. SELO: EFDF 76998 JKQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.06 - Prot. 204610 em 17/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 03/07/2026, 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 a fiduciante PAOLA ANDRADE RUBIM DE SOUZA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3034/2026**, no valor de **R\$ 5.580,88** em 19/06/2026 (base de cálculo R\$ 183.714,48). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/08/2026. SELO: EFEE 72722 BEJ. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.07 - Prot. 204610 em 17/07/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.04** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/08/2026. SELO: EFEE 72723 OVW. 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/F5ZJS-NQ65A-8DFLC-QXF22>



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: 089649.2.0081714-45

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 14/08/2026. 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
Total:	R\$193,21
Selo usado:	EFEE 72724 XMP



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5ZJS-NQ65A-8DFLC-QXF22>