



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: 089649.2.0083552-60

CNM: 089649.2.0083552-60



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
83.552

FICHA
01

IMÓVEL: nº 97 casa base apto 201, na Rua Gustavo de Mattos, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 88396012, corresponde-lhe a fração ideal de: 19,05/600,00 avos, com acesso pela a escada de uso comum ao nº97 casa base, nº97 casa 01, nº97 casa 02, nº97 casa 03, nº97 casa base apto201, nº97 casa 01 apto201, nº97 casa 02 apto201 e nº97 casa 03 apto201, que mede: 1,20m de frente para a Rua Gustavo de Mattos; 1,20m nos fundos confrontando com a fração do nº97 casa base, 5,00m do lado direito confrontando com a fração do nº97 casa base e 5,00m do lado esquerdo confrontando com o lote de nº25; edificado no lote de terreno 23 da quadra 14, que mede no seu todo: 15,00m de frente, confrontando com a Rua Gustavo de Mattos, 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 24, 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 21 e 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 25, com a área de 600,00m². **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Faço a presente menção com fulcro no art. 196 da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se onerado com a Alienação Fiduciária, constituída em favor da credora **EVEREST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.121.179/0001-73. **PROPRIETÁRIO: SINTONIA I SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 57.973.221/0001-63, com sede na Estrada Raul Veiga, nº 500 sala 714, Alcântara em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lº2, matrícula nº 5.044. São Gonçalo, 12/06/2025. Abertura de Matrícula assinada eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº 94/5845.-

Av.1 - Prot. 198355 em 15/08/2025 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 05/08/2025, em sua cláusula 2.2, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto desta matrícula. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18/08/2025. SELO: EEZG 13406 BHP. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, .

R.2 - Prot. 198355 em 15/08/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE(S):** SINTONIA I SPE LTDA,, antes qualificado. **ADQUIRENTE(S):** LUAN SOARES SANTOS, nacionalidade brasileira, solteiro, não convivente em união estável, vendedor domicilio ambulantes bancas, filho de Lucivelma Oliveira Soares e Isaías da Costa Santos Filho, portador da carteira de identidade nº 09600734348, expedida pelo DETRAN/RJ, em 27/05/2024, inscrito no CPF/MF sob o nº 096.007.343-48, residente e domiciliado na Rua Rosalina Barbosa 3, Cs 02, Lindo Parque, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.4444.3939783-0 por Instrumento Particular datado em 05/08/2025 de Venda e Compra de Imóvel residencial, Mútuo com obrigação e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - 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\$ 165.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$93.128,33, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$27.268,67, refere-se aos recursos próprios; R\$44.603,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI Pago no valor de R \$3.349,44, através da guia 4000/2025. 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, 18/08/2025. SELO: EEZG 13407 YNQ. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, .

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L82ND-6GYU9-35EQX-LVFA7>



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: 089649.2.0083552-60

CNM: 089649.2.0083552-60



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
83.552

FICHA
01-V

R.3 - Prot. 198355 em 15/08/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): LUAN SOARES 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 93.128,33. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.7500 a.a e Efetiva: 4.8547 a.a. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$455,26 + Tarifa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 20,34 = Total: R\$ 475,60. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/09/2025. 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\$ 179.000,00.** 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, 18/08/2025. SELO: EEZG 13408 SOM. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, - - - - -

Av.04 - Prot. 201589 em 12/02/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **LUAN SOARES SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 31/03/2026, 11/04/2026 e no dia 15/04/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242502**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/04/2026. 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 18/05/2026, 19/05/2026 e 20/05/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 958916, 958917 e 958918, 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 77000 HUJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.05 - Prot. 204651 em 20/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/07/2026, 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 LUAN SOARES SANTOS, 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 **3032/2026**, no valor de **R\$ 5.521,44** em 18/06/2026 (base de cálculo R\$ 181.733,06). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/08/2026. SELO: EFEE 72719 ZAT. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L82ND-6GYU9-35EQX-LVFA7>

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: 089649.2.0083552-60

CNM: 089649.2.0083552-60



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
83.552

FICHA
02

Av.06 - Prot. 204651 em 20/07/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/08/2026. SELO: EFEE 72720 EBD. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.07 - **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 Gustavo de Matos, nº 97, casa base, apt 201, São Gonçalo/RJ CEP: 24736-030**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 14/08/2026. 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/L82ND-6GYU9-35EQX-LVFA7>

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

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 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 72721 SNG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L82ND-6GYU9-35EQX-LVFA7>