



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: 089649.2.0076532-71



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.532

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº126 casa 08, na Rua Gregorio de Matos, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº404.056-071 e seu **habite-se**, de acordo com a Carta de Habite-se expedida pela PMSG em 17/12/2020, processo nº 12589/2020. Corresponde-lhe a fração ideal de 133,40/1.005,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 7,04m de frente para a área de passagem de pedestres e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Gregório de Mattos Gama; 7,04m nos fundos confrontando com o lote 16; 9,50m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel de nº 126 Casa 07; 9,50m do lado esquerdo confrontando com o lote 15. **Já embutido na sua fração ideal a vaga de garagem de nº 09**, que mede: 2,50m de frente para a área de passagem de pedestres e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todas as unidades; 2,50m de fundos que confronta com o lote 15; 5,00m do lado direito que confronta com a área de passagem de pedestres e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todas as unidades; e 5,00m do lado esquerdo que confronta com o lote 12. **ÁREA DE PASSAGEM DE PEDESTRES E DE VEÍCULOS DE PASSEIO DE PEQUENO PORTE DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** Que mede 5,00m de frente para Rua Gregório de Mattos Gama; 3,00m nos fundos confrontando com o lote 15; 67,50m do lado direito em 03 alinhamentos: o 1º com 5,00, o 2º com 0,50cm e o 3º com 62,00m, sendo o 1º e o 2º alinhamento confrontando com a vaga de garagem de nº04 e o 3º alinhamento confrontando com as frações dos imóveis de nº 126 Casa Base, Casa 01, Casa 02, Casa 03, Casa 04, Casa 05, Casa 06, Casa 07 e casa 08; e 92,00m do lado esquerdo em 19 alinhamentos: 1º com 34,00m, 2º com 2,50m, 3º com 5,00m, 4º com 2,50m, 5º com 2,00m, 6º com 2,50m, 7º com 5,00m, 8º com 2,50m, 9º com 2,00m, 10º com 2,50m, 11º com 5,00m, 12º com 2,50m, 13º com 2,00m, 14º com 2,50m, 15º com 5,00m, 16º com 2,50m, 17º com 2,00m, 18º com 2,50m e o 19º com 5,00m, sendo o 1º alinhamento confrontando com o lote 12, o 2º, 3º e o 4º alinhamentos confrontando com a vaga de garagem de nº 05, o 5º alinhamento confrontando com o lote 12, o 6º, 7º e o 8º alinhamentos confrontando com a vaga de garagem de nº 06, o 9º alinhamento confrontando com o lote 12, o 10º, 11º e o 12º alinhamentos confrontando com a vaga de garagem de nº 07, o 13º alinhamento confrontando com o lote 12, o 14º, 15º e o 16º alinhamentos confrontando com a vaga de garagem de nº 08, o 17º alinhamento confrontando com o lote 12, o 18º e 19º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/AAH2K-AJMXS-PWJGV-9VEB6>

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: 089649.2.0076532-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.532

FICHA

01

VERSO

alinhamentos confrontando com a vaga de nº 09. Edificado no lote de terreno nº 14 da quadra 51, que mede no seu todo: 15.00m de frente e fundos, por 67.00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua Gregório de Mattos Gama, antiga Rua 21, nos fundos com o lote 15, pelo lado direito com o lote 16 e pelo lado esquerdo com o lote 12. **PROPRIETÁRIO: MM DE RIO BONITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, com sede na Rua Pinto Coelho Junior, 140, parte, Centro, Rio Bonito/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 26.751.878/0001-52. **Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº 20.511 - Prot: 168.138, São Gonçalo, 05 de Abril de 2021. - Aux. R.E.**

R.01 – Prot. 169.466 em 21/05/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MM DE RIO BONITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE: GABRIEL DE PAULA SARDINHA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/05/1999, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) da CNH nº 07348014204, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/10/2019 e do CPF nº 184.310.457-10, solteiro, residente na R. Madeira de Freitas, 309 cs05, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 07/05/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do 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\$135.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$20.730,00 refere-se aos recursos próprios; R\$103.950,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$10.320,00, refere-se ao desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2115/2021 no valor de R\$2.737,94, pago em 20/05/2021 no banco Itaú. BIB e**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/AAH2K-AJMXS-PWJGV-9VEB6>

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: 089649.2.0076532-71



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.532

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

consulta de informação nº 0174227060205465; e CNIB-Código: 8c04.2d70.b374.bc84.9e9e.5f5b.d867.844d.6d05.db4e consultados em 02/06/2021. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de junho de 2021. SELO: EDVI47508VUN.-.-
Aux. R.E.

R.02 – Prot. 169.466 em 21/05/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** GABRIEL DE PAULA SARDINHA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$103.950,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Carência: 6. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal - 5.5000 - Efetiva - 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$558,02 + Seguros: R\$30,31 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$588,33. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/06/2021. 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\$140.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena 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 192 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 isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de junho de 2021. SELO: EDVI47509BSI. Aux. R.E.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAH2K-AJMXS-PWJGV-9VEB6>

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: 089649.2.0076532-71

CNM: 089649.2.0076532-71



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
76.532

FICHA
02-V

Av.03 - Prot. 201.214 de 22/01/2026 - **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 **GABRIEL DE PAULA SARDINHA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 07/04/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242547**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 07/04/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/05/2026. SELO: EFCP 17840 JGI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 203723 em 03/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/05/2026, 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 os(as) fiduciários GABRIEL DE PAULA SARDINHA, 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 **2390/2026**, no valor de **R\$ 4.550,14** (base de cálculo R\$ 149.356,45). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/07/2026. SELO: EFDT 45121 PKO. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.5 - Prot. 203723 em 03/06/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, qualificada anteriormente, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/07/2026. SELO: EFDT 45122 OOA. 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/AAH2K-AJMXS-PWJGV-9VEB6>

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: 089649.2.0076532-71

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 09/07/2026. 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 45123 JFY



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAH2K-AJMXS-PWJGV-9VEB6>