



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: 089649.2.0083438-14



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

CNM: 089649.2.0083438-14

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
83.438

FICHA
01

IMÓVEL: nº 20 casa 01, na Rua Regina Celi da Silva Diaz, situado no loteamento JARDIM NOVO HORIZONTE, no 2º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 802044002, corresponde-lhe a fração ideal de: 55,90/307,50 avos, medindo seu uso exclusivo: 5,90m de frente em três alinhamentos, o 1º com 3,30m, o 2º com 0,90m, e o 3º com 1,70m confrontando nestes alinhamentos, com área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Regina Celi da Silva Diaz; 5,00m nos fundos, confrontando com o lote 49; por 8,09m do lado direito, confrontando com a fração nº20 casa 02; e 8,99m do lado esquerdo, confrontando com a fração 20 casa base. Com direito a vaga de garagem privativa de nº01, que mede: 2,53m de frente, com a Rua Regina Celi da Silva Diaz; 2,53m nos fundos, com a fração nº 20 casa base; por 5,00m do lado direito, com a fração nº 20 casa base; e 5,00m do lado esquerdo, com a vaga de nº 02. **Área de uso comum a todas as unidades** – corresponde-lhe a fração ideal de: 82,62/307,50 avos, medindo seu uso exclusivo: 2,86m de frente em curva, confrontando entre a Rua Regina Celi da Silva Diaz e Rua Antenor Faria Porto; 34,35m nos fundos em dezessete alinhamentos, sendo o 1º com 5,00m, o 2º com 2,38m, confrontando ambos com a fração nº20 casa base, o 3º com 0,48m, com a área de uso comum a todas as unidades, o 4º com 3,30m, confrontando com a fração nº 20 casa base, o 5º com 0,90m, com a área de uso comum a todas as unidades, o 6º com 5,00m, confrontando nestes alinhamentos com a fração 20 casa base e nº 20 casa 01; o 7º com 0,90m, com a área de uso comum a todas as unidades, o 8º com 1,70m, com a fração nº20 casa 01; o 9º 0,10m, com a área de uso comum a todas as unidades; o 10º com 3,30m, confrontando com a fração nº 20 casa 02; o 11º com 0,40m, com a área de uso comum a todas as unidades; o 12º com 1,70m, confrontando com a fração nº 20 casa 02; o 13º com 0,54m; com a área de uso comum a todas as unidades; o 14º com 2,85m com a fração nº 20 casa 03; o 15º com 0,66m com a área de uso comum a todas as unidades; o 16º com 3,34m, com a fração nº20 casa 03; e o 17º com 1,80m, com a área de uso comum a todas as unidades; por 25,35m do lado direito, em dois alinhamentos, o 1º com 20,60m, confrontando com a Rua Antenor Faria Porto; e o 2º com 4,75m, confrontando com o lote 50; e 05,75m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Regina Celi da Silva Diaz; edificado no lote de terreno 48, que mede no seu todo: 7,60m de frente, confrontando com a Rua Regina Celi da Silva Diaz, com mais 10,68m em curva de concordância para a Rua Antenor Ferreira Porto; 9,50m nos fundos, confrontado com o lote 50; 20,60m do lado direito, confrontando com a Rua Antenor Ferreira Porto e 25,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 49, perfazendo uma área total de 307,50. **PROPRIETÁRIO:** C D R CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 55.561.544/0001-14, com sede na Rua Josefina Almeida, 99, Lote 70, Casa 01, Pacheco, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lº2, matrícula nº 31.316. São Gonçalo, 26/05/2025. Abertura de Matrícula assinada eletronicamente por Tiago de Souza Buriche, Substituto Legal, matrícula nº 94/13571.- - -

Av: 01 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Proceda-se à presente averbação, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/73, para sanar o equívoco havido quanto o registro objeto da abertura desta matrícula, onde deixou de constar a área construção do referido imóvel. Portanto a presente é firmada, a fim de solucionar este equívoco, a saber: **Área de construção de 36,99m².** São Gonçalo, 19/09/2025. Ato assinado eletronicamente por Tiago de Souza Buriche, Substituto Legal, matrícula nº: 94/13571.- - - - -

R.1 – Prot. 199094 em 25/09/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** C D R CONSTRUÇÕES LTDA, antes qualificado. **ADQUIRENTE(S):** GABRIEL CRUZ DE OLIVEIRA SILVEIRA, brasileiro, motorista, nascido(a) em 05/05/1987, filho de Sonia Regina Cruz de Oliveira Silveira e Sebastião de Souza Silveira, e-mail: qc082084@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 12914400705, expedida pelo DETRAN/RJ, em 14/07/2025, inscrito no CPF/ME

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPKDY-NUJY8-9BDQ7-VDS2Y>

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: 089649.2.0083438-14

CNM: 089649.2.0083438-14



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
83.438

FICHA
01-V

sob o nº 129.144.007-05, residente e domiciliado na rua jaguari, lt 05 qd 56, Iaranjal, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.3991778-7, datado em 23/09/2025 de Venda e Compra de Imóvel residencial, Mútuo com obrigações 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 nº 5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 172.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 96.926,81, refere-se aos financiamentos concedidos pela CAIXA; R\$ 35.006,19, refere-se aos recursos próprios; R\$ 40.067,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI Pago no valor de R\$ 3.489,44, através da guia 4938/2025. Foram realizadas as consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens – RJB 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, 01/10/2025. SELO: EEZS 45202 TEK. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, -----

R.2 – Prot. 199094 em 25/09/2025 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** GABRIEL CRUZ DE OLIVEIRA SILVEIRA, 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\$ 96.926,81. 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\$ 473,83 + Tarifa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 26,16 = Total: R\$ 499,99. – Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/10/2025. 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\$ 172.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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, 01/10/2025. SELO: EEZS 45203 QLB. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, -----

Av.04 – **EX – OFÍCIO:** Faço constar a correta ordem dos atos objeto desta matrícula, a saber: Av.01, R.02, R.03, respectivamente, São Gonçalo, 01/07/2026. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. -----

Av.05- Prot. 202585 de 07/04/2026 – **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 CRUZ DE OLIVEIRA SILVEIRA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 03/06/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **243024**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 03/06/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPKDY-NUJY8-9BDQ7-VDS2Y>

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: 089649.2.0083438-14



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

CNM: 089649.2.0083438-14

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
83.438

FICHA
02

Lei. São Gonçalo, 01/07/2026. SELO: EFDF 77060 FXN. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - -

Av.6 – Prot. 204662 em 20/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/07/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel 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 GABRIEL CRUZ DE OLIVEIRA SILVEIRA, 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.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 **3418/2026**, no valor de **R\$ 5.298,03** em 10/07/2026 (base de cálculo R\$ 174.286,08). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/09/2026. SELO: EFEE 74162 AOC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 – Prot. 204662 em 20/07/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** 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, 01/09/2026. SELO: EFEE 74163 WHK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPKDY-NUJY8-9BDQ7-VDS2Y>

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: 089649.2.0083438-14

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 01/09/2026. 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 74164 FXD



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPKDY-NUJY8-9BDQ7-VDS2Y>