



Valide aqui este documento


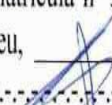


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0081241-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.241	01

IMÓVEL: nº 245 casa 04, na Estrada do Barracão, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 372171005, corresponde-lhe a fração ideal de: 61,60/770,00 avos, medindo seu uso exclusivo: 3,49m de frente, com a Estrada do Barracão; 3,37m nos fundos, confrontando com a área de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso a Estrada do Barracão; por 19,01m do lado direito, confrontando com o imóvel nº245 casa 03; e 19,49m do lado esquerdo, confrontando com a área de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso a Estrada do Barracão. Já embutida na sua fração uma vaga de garagem. **Área de uso comum a todas as unidades** – corresponde-lhe a fração ideal de: 156,88/770,00 avos, medindo seu uso exclusivo: 4,55m de frente, confrontando com a Estrada do Barracão; 25,07m nos fundos em onze alinhamentos, sendo o 1º com 3,50m, o 2º com 1,12m, ambos confrontando com o imóvel 245 casa 05; o 3º com 3,50m, o 4º com 1,12m, ambos confrontando com o imóvel 245 casa 06; o 5º com 3,50m, o 6º com 1,12m, ambos confrontando com o imóvel 245 casa 07; o 7º com 3,50m, o 8º com 1,12m, ambos confrontando com o imóvel 245 casa 08; o 9º com 3,50m, o 10º com 1,12m, ambos confrontando com o imóvel 245 casa 09; e o 11º com 3,50m, confrontando com o imóvel 245 casa 10; por 39,74m do lado direito em três alinhamentos, sendo o 1º com 19,49m, confrontando com o imóvel nº245 casa 04, o 2º com 16,85m, confrontando com os imóveis nº245 casa 04, casa 03, casa 02, casa 01 e casa base e o 3º com 3,40m, confrontando com o lote 05; e 24,62m do lado esquerdo, confrontando com o lote 03. Edificado no lote 04 da quadra 112, que mede: 22,00m de frente, confrontando com a referida estrada; 21,00m nos fundos, com a rua Ituba; por 37,00m do lado direito, confrontando com o lote 05 e 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 03, com a área de 770,00m². **PROPRIETÁRIOS:** V DE A BARROS CONSTRUTORA LTDA, com sede na Rua Josefina de Almeida, 149 casa 04 lote 73, Pacheco em São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 15.565.645/0001-49. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 32.780. prot. (188.633). Eu, , Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Mat. 94/15044. Assino. São Gonçalo, 07 de junho de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN7JX-GR3U2-6SHEN-ZKKAX>



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


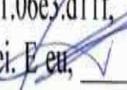
CNM: 089649.2.0081241-09

CNM: 089649.2.0081241-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.241	01

VERSO

R.01 - Prot.190.508 em 25/07/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** V DE A BARROS CONSTRUTORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** PABLO WELLINGTON SILVA SANTOS, nacionalidade brasileiro(a), nascido(a) em 17/09/2002, vendedor, filho de Gleyce Elaine Silva Santos, e-mail: pablossantos17@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 30.034.659-0, expedida por DETRAN/RJ em 07/10/2021 e do CPF 172.640.897-38, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Manoel da Costa, 20, Santa Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 22/07/2024 de Venda e Compra de Imóvel residencial, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida – 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\$150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$105.580,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00 refere-se aos Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$0,00 refere-se aos recursos próprios. R\$44.420,00, refere-se ao Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$0,00, refere-se a Cessão de Direitos Creditórios do FGTS futuro - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$3.047,38, através da guia 4568/2024. BIB e consulta de informação nº 0174224072935338; e CNIB: 7175.1e09.02d1.7417.549d.9771.fcfb.a441.06e3.d11f, consultadas em 29/07/2024.- Eu, , Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 06 de agosto de 2024. SELO: EETZ49986CZX:-----

R.02 - Prot.190.508 em 25/07/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** PABLO WELLINGTON SILVA SANTOS, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$105.580,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN7JX-GR3U2-6SHEN-ZKKAX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 089649.2.0081241-09

Valide aqui
este documento



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

CNM: 089649.2.0081241-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.241	02

Juros % a.a – Taxa de Juros contratada a.a% Nominal: 4.7500 e Efetiva: 4.8547. – Taxa de Juros contratada a.m% Nominal e Efetiva: 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$516,13 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$19,65 = Total: R\$535,78. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/08/2024. 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\$ 150.000,00.** 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. 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.- Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 06 de agosto de 2024. SELO: EETZ49987TYM.....

Av.03 - Prot. 195.486 em 10/03/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor PABLO WELLINGTON SILVA SANTOS, qualificado anteriormente, realizada no dia 31/03/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239558**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 31/03/2025. Dado o insucesso em proceder a 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 30/05/2025, 02/06/2025 e 03/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 667127, 667128 e 667129, edição/ano: 1622/2025, 1623/2025 e 1624/2025, no

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN7JX-GR3U2-6SHEN-ZKKAX>



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

CNM: 089649.2.0081241-09



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA 81.241 FICHA 02-V

endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/06/2025. SELO: EEYM 18056 XPN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 198247 em 11/08/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/08/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 PABLO WELLINGTON SILVA 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.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3662/2025**, no valor de **R\$3.086,89** em 07/08/2025 (base de cálculo R\$151.872,65). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/08/2025. SELO: EEYV 05971 OGB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 198247 em 11/08/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/08/2025. SELO: EEYV 05972 DIT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN7JX-GR3U2-6SHEN-ZKKAX>



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: 089649.2.0081241-09

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 15/08/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEYV 05973 SPF



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN7JX-GR3U2-6SHEN-ZKKAX>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

