



Valide aqui este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.193	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº 123 casa 08, na Rua Basilio da Gama, com a inscrição municipal nº 854817008, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 71,39/600,00 avos medindo do seu uso exclusivo: 3,04m de frente para a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso à Rua Basilio da Gama; 3,00m nos fundos, confrontando com o lote 16; 16,65m do lado direito, confrontando com o lote 15; e 16,15m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 123 casa 07. Já embutida na sua fração uma vaga de garagem. **ÁREA DE PASSAGEM DE PEDESTRE E DE VEÍCULOS DE PASSEIO DE PEQUENO PORTE DE USO COMUM AOS PRÉDIOS DE Nº 123 CASA 04, Nº123 CASA 05 ,Nº123 CASA 06, Nº 123 CASA 07 E Nº 123 CASA 08.** Mede: 3,00m de frente para a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso à Rua Basilio da Gama; 15,16m nos fundos em 05 alinhamentos, o 1º com 3,04m, confrontando com a fração do imóvel nº 123 casa 04, o 2º com 3,04m confrontando com a fração do imóvel nº 123 casa 05, o 3º com 3,00m confrontando com a fração do imóvel nº 123 casa 06, o 4º com 3,04m confrontando com a fração do imóvel nº 123 casa 07 e o 5º com 3,04m confrontando com a fração do imóvel nº 123 casa 08; 34,55m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 14,40m, confrontando com a fração do imóvel de nº 123 Casa 01, o 2º com 6,00m confrontando com a fração dos imóveis nº 123 casa base e casa 01 e o 3º com 4,15m confrontando com o lote 15; e 34,55m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 14,40m, confrontando com a fração do imóvel de nº 123 Casa 02, o 2º com 6,00m confrontando com a fração dos imóveis nº 123 casa 02 e casa 03 e o 3º com 4,15m confrontando com o lote 19, edificado no lote de terreno nº 17 da quadra 41, que mede no seu todo: 15,00m de frente, com a Rua 14; 15,00m nos fundos, com o lote 16; por 40,00m de um lado, com o lote 15; e 40,00m do outro lado, com o lote 19, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua Castro Alves, nº 787, Lagoinha, SG/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 11.357.959/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, matrícula nº 71.516. Prot. nº. 167.790.- São Gonçalo, 15 de janeiro de 2021. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77QLT-XC38N-GTSXN-XT74F>



**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: 089649.2.0076193-21

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
76.193	01
	VERSO

R.01 - Prot.168.502 em 26/02/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARCOS VINICIUS DA SILVA NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/10/1994, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador(a) de Carteira de identidade nº 292259280, expedida por SECC/RJ em 06/12/2011 e do CPF 170.593.917-11, solteiro, residente e domiciliado em R Florentino Jose Vieira, 48, It.06 Cs 1, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 12/02/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.6º 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\$130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$95.093,69, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 4.041,07, refere-se aos recursos próprios e R\$ 3.445,24, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no banco CEF, em 25/02/2021, no valor de R\$ 2.637,94, através da guia nº820/2021.- BIB e consulta de informação nº0174221030942606; CNIB nºc3b4.891e.c584.db08.84d9.2b04.9f34.5b8e.e1bd.c971, consultados em 09/03/2021.- Custas isentas conforme Ofício nºV44/2021.- São Gonçalo, 10 de março de 2021.....  
SELO: EDRP85595HWK. Aux. R. E.

R.02 - Prot.168.502 em 26/02/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MARCOS VINICIUS DA SILVA NASCIMENTO, qualificado 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 TOTAL**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77QLT-XC38N-GT SXN-XT74F>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



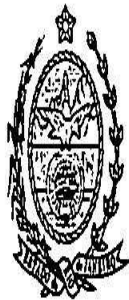


**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

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: 089649.2.0076193-21

Valide aqui  
 este documento



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

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
76.193	02

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

**DO MUTUO:** R\$ 92.317,90. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Carência (meses) 6. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.2500. Efetiva: 5.3782. Redutor 0,5%: Nominal: 4.7500. e Efetiva: 4.8548. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.7500 a.a e Efetiva: 4.8547 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 496,05 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 17,56 = Total: R\$ 513,61. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/03/2021. 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\$ 130.000,00.** 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. Custas isentas conforme Ofício nºV44/2021. - São Gonçalo, 10 de março de 2021.- SELO: EDRP85596JMY.- Aux. R.E.

Av.03 - Prot. 194.885 em 05/02/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor MARCOS VINICIUS DA SILVA NASCIMENTO, qualificado anteriormente, realizada no dia 25/03/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº239099, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/03/2025. 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 25/04/2025, 28/04/2025 e 29/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 640548, 640549 e 640550, edição/ano:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77QLT-XC38N-GTSXN-XT74F>



Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 089649.2.0076193-21



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

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA 76.193 FICHA 02-V

1598/2025, 1599/2025 e 1600/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/05/2025. SELO: EEXP 95607 IAS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

-----  
Av.4 - Prot. 198248 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 MARCOS VINICIUS DA SILVA NASCIMENTO, 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 **3670/2025**, no valor de **R\$2.780,88** em 07/08/2025 (base de cálculo R\$136.572,05). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/08/2025. SELO: EEYV 05974 MJP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -----

Av.5 - Prot. 198248 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 05975 TSV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77QLT-XC38N-GT SXN-XT74F>



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: 089649.2.0076193-21

**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
<b>Total:</b>	<b>R\$154,99</b>
Selo usado:	EEYV 05976 DZK



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77QLT-XC38N-GT SXN-XT74F>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

