



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: 089649.2.0048711-17



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
48.711	01

MÓVEL: Constituído pelo apartamento nº 303 Bloco B, na Rua Lindolfo Fernando, nº 320, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "SAN SIRO", situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, em zona urbana do 3º distrito deste Município, inscrição municipal nº 162.707.000-0, residência própria para moradia, composto de sala, sacada, banheiro, 2 (dois) quartos, hall, cozinha e área de serviço, perfazendo a unidade autônoma área total edificada de 60,02m², com direito a uma vaga de garagem, e sua respectiva fração ideal de 0,02968 ávos. Partes Comuns: Constituídas pela portaria, halls, escadas de acesso aos pavimentos tipo PC de energia, Pc's de luz, PI de gás, compartimento de lixo, piscina, cisterna, área de lazer contendo salão de festas, cozinha, hall, WC feminino, WC masculino, churrasqueira, ducha e pelo restante da área livre do terreno, das demais benfeitorias e instalações distribuídas ao longo do terreno que estruturam e viabilizam o perfeito funcionamento do conjunto, além da parte do terreno de utilização comum às unidades Autônomas, edificado no lote de terreno 41-A da quadra 91, resultante da anexação dos lotes 40 e 41 da quadra 91, que no seu todo mede: 80,00m de frente, confrontando com a Rua Lindolfo Fernandes; aos fundos com 30,00m, confrontando com os lotes 07 e 08; do lado direito com 35,00, confrontando com o lote 42; no lado esquerdo 35,00m confrontando com o lote 39; perfazendo uma área de 1.050,00m². **PROPRIETÁRIO:** CARLOS EDUARDO COSTA DE MENEZES SILVA, brasileiro, separado consensualmente, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 82-1-03399-0-D, expedida por CREA/RJ em 06/02/1984 e do CPF sob o nº 335.362.017-68, residente na rua Lindolfo Fernandes, lote 36 quadra 91, Laranjal, São Gonçalo-RJ, declarando ainda não viver em união estável. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 02 Matrícula nº 47.587.- São Gonçalo, 13 de dezembro de 2006. - Aus. O Of.

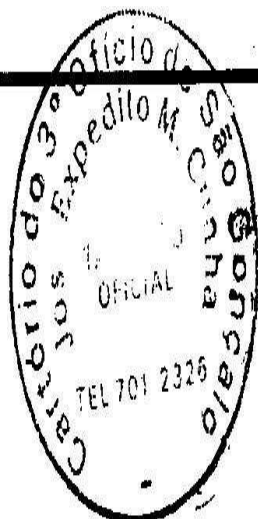
R.01 - Prot.95.928 em 07/12/2006 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOS EDUARDO COSTA DE MENEZES SILVA, nascido em 07/07/1954, antes qualificado. **ADQUIRENTE:** GILBERT DE AZEVEDO SILVA, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 30/03/1969, técnico judiciário, portador da carteira de identidade nº 084498302 expedida por IFP/RJ em 22/09/1987 e do CPF sob o nº 846.313.847-00 e sua esposa GISELLI

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTYBX-GMHZU-KKSWL-GGR94>



Valide aqui
este documento



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
48.711	01
	VERSO

NASCIMENTO DE ARAUJO AZEVEDO, brasileira, nascida em 29/04/1976, do lar, portadora da carteira de identidade nº 107343394 expedida por SSP/RJ em 05/07/2005 e do CPF sob o nº 078.961.527-46, residentes na rua Hamilton Jose dos Santos, lote 10 quadra D, Rio do Ouro, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual- FGTS, datado em 05/12/2006, 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:** R\$67.000,00.- Obs.: ITBI - DARM nº4616/2006, foi pago na CEF em 07/12/2006, o valor de R\$ 1.340,00.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de dezembro de 2006.- Aux. O Of.

R.02 - Prot.95.928 em 07/12/2006 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** GILBERT DE AZEVEDO SILVA e sua esposa GISELLI NASCIMENTO DE ARAUJO AZEVEDO, já qualificados no R.01. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 - Brasília - DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MÚTUO:** R\$67.000,00; Prazo de Pagamento: 240 meses; Data de Vencimento da 1ª prestação: 05/01/2007; Sistema de Amortização Constante Novo: SAC-; Taxa Anual de Juros: Nominal: 8,1600% e Efetiva: 8,4720%; Encargo Inicial - prestação (a+j) = R\$734,76; Seguros: R\$48,59; Taxa de Administração: R\$23,38; Total = R\$806,73; Valor da Garantia Fiduciária: R\$70.000,00. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora 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. - Em garantia do valor do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a devedores/fiduciários alienam 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.: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 09/00/1986. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de dezembro de 2006.- Aux. O Of.

Vide ficha 02



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: 089649.2.0048711-17



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.711

FICHA

02

Av. 03 – Prot. 98.860 em 23.10.2007 – Por petição firmada em 16.05.2006, procedo a averbação da Convenção do Condomínio Residencial San Siro, devidamente registrado no Lº 3 Matrícula nº 336 em 23.11.2006. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui arquivado. OBS: Custas recolhidas no Banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$ 6,54 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 3,26 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 23 de novembro de 2007.-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Av.04 – Prot.106.305 em 05/11/2009 – Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 20/10/2009, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca, objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$15,87, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 7,92, relativo as Leis 4664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 19 de novembro de 2009.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.05 - Prot.106.305 em 05/11/2009 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** GILBERT DE AZEVEDO SILVA, e sua esposa GISELLI NASCIMENTO DE ARAUJO AZEVEDO, antes qualificados, **ADQUIRENTES:** ANDRE LUIZ DA SILVA PEREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 21/03/1975, agente administrativo, portador da identidade nº 098030562 expedida por DETRAN/RJ em 12/03/2007 e do CPF nº 071.154.857-98; e, PATRÍCIA GONÇALVES EIRAS, brasileira, solteira, nascida em 14/08/1979, do lar, portadora da identidade nº 120554316 expedida por IFP/RJ em 03/07/1996 e do CPF nº 085.550.807-89, residentes e domiciliados na Rua Arlindo Batista de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTYBX-GMHZU-KKSWL-GGR94>

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
48.711	02
	VERSO

Paula, nº 235 lote 12, Boaçu, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual - FGTS, datado em 20/10/2009, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 84.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 283,59, através de recursos próprios, R\$ 17.716,41, através da conta vinculada de FGTS dos compradores, R\$ 66.000,00, através de financiamento. OBS: O ITBI - Darm nº 4238/09 no valor de R\$ 1.680,00, recolhido no Banco do Brasil em 19/10/2009. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de novembro de 2009. Aux. 00f.

R.06 - Prot. 106.305 em 05/11/2009 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ANDRÉ LUIZ DA SILVA PEREIRA; e, PATRÍCIA GONÇALVES EIRAS, já qualificados no R.05. **CREDORA FIDUCIARIA/INTERVENIENTE QUITANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ - Brasília - DF., portadora do CNPJ no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 66.000,00. Sistema de Amortização Constante Novo - SAC - Prazos: 300 meses - vencimento da 1ª Prestação em 20/11/2009. Taxa Anual de Juros (%): Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5940. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 467,49 + Seguros: R\$ 20,92 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 = Total de R\$ 488,41. 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 R\$ 85.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores / Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais



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: 089649.2.0048711-17



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

48.711

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de novembro de 2009. Aux.

O Of.

Av.7 - Prot. 200206 em 27/11/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **ANDRE LUIZ DA SILVA PEREIRA** e **PATRICIA GONÇALVES EIRAS**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 13/03/2025 e 19/03/2025, no endereço: Rua Lindolfo Fernandes nº 320, Apt. 303, Bloco B - Laranjal, São Gonçalo/RJ, sendo localizada a devedora **PATRICIA GONÇALVES EIRAS**, conforme a certidão de notificação, registro nº **241911**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/03/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Foram realizadas mais diligências a fim de encontrar o devedor **ANDRE LUIZ DA SILVA PEREIRA**, nos dias 13/03/2025 e 19/03/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241911**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/03/2026. 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, em face da devedora

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTYBX-GMHZU-KKSWL-GGR94>

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: 089649.2.0048711-17

CNM: 089649.2.0048711-17



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
48.711

FICHA
03-V

mencionada, nos dias 23/04/2026, 24/04/2026 e 27/04/2026, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nºs 939174, 939175 e 939176, edição/ano: 1847/2026, 1848/2026 e 1849/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19/05/2026. SELO: EFCZ 52264 OTT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 – Prot. 204012 em 19/06/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/06/2026, 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 fiduciários ANDRE LUIZ DA SILVA PEREIRA e PATRICIA GONÇALVES EIRAS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.07**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão – “ITBI”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº **2714/2026**, no valor de **R\$ 3.011,04** em 11/06/2026 (base de cálculo R\$ 98.053,02). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/08/2026. SELO: EFDT 47712 NLX. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.09 – Prot. 204012 em 19/06/2026 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.08** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.06** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/08/2026. SELO: EFDT 47713 ZCG. 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/FTYBX-GMHZU-KKSWL-GGR94>



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: 089649.2.0048711-17

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 04/08/2026. 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:	EFDT 47714 MZH



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FTYBX-GMHZU-KKSWL-GGR94>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

