



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: 089649.2.0076806-25



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

CNM: 089649.2.0076806-25

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

76.806

FICHA

01

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

**IMÓVEL:** Nº 285 apto 101, na Rua Deputado Pedro Aleixo, com a inscrição municipal nº 310.204-003, situado no loteamento PARQUE SANTA ALEXANDRINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 42,07/960,00 avos, que mede de seu uso exclusivo: 3,00m de frente para a rua Deputado Pedro Aleixo, 3,00m de fundos para área reservada a futuras construções, 17,50 m do lado direito confrontando com parte da escada de uso comum aos prédios 285 aptº201, 202 e 203, e com a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum aos imóveis nº 285 aptº101, 102, 103, 201, 202 e 203 e fração reservada a futuras construções; 17,50m do lado esquerdo confrontando com a fração nº285 aptº102. A área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum aos imóveis nº 285 aptº101, 102, 103, 201, 202 e 203 e fração reservada a futuras construções – que mede: 4,01 de frente, para a rua Deputado Pedro Aleixo; 5,01 nos fundos, confrontando com a fração reservada à futuras construções; 17,50m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel 285 casa 02; 18,50m do lado esquerdo em três alinhamentos, o primeiro com 5,00m, o segundo com 1,00m, ambos confrontando com a escada de uso comum aos nº285 aptº201 à 203, e no terceiro com 12,50m confrontando com a fração do imóvel nº285 aptº101, e seu respectivo lote de terreno no.29-A, resultante da anexação dos lotes 28 e 29 da quadra D, que mede no seu todo: 24,00m de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 960,00m², confrontando-se na frente com a rua Deputado Pedro Aleixo, nos fundos com a Vala Retificada e Canalizada, do lado direito com o lote 27, e esquerdo com os lotes 01 e 02. **PROPRIETÁRIO:** BRASCON 2002 CONSULTORIA E ENGENHARIA LTDA EPP, com sede na Avenida Marechal Floriano, nº 143 sala 805, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 05.021.476/0001-22. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.58.469. Prot.no.169.588. - São Gonçalo, 14 de julho de 2021. - Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBNNK-5EEKT-SGUJF-VN79F>

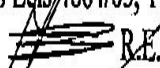


Valide aqui  
este documento

CNM: 089649.2.0076806-25

## REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 76.806    | 01    |
|           | VERSO |

Av.01 – Prot.178.456 em 14/11/2022 – Por petição firmada em 14/11/2022 proceda a averbação da nova denominação da razão social da proprietária, para **BRASCON 2002 CONSULTORIA E ENGENHARIA EIRELI**. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de novembro de 2022. SELO: EEIE79989YQR. Aux.  R.E.

R.02 - Prot.178.112 em 27/10/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: BRASCON 2002 CONSULTORIA E ENGENHARIA EIRELI**, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE: ALLAN DA SILVA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 24/02/1992, vendedor, filho de Roseli da Silva e Valmir Candido de Oliveira, portador(a) da identidade nº 270895436, expedida por DETRAN/RJ em 23/12/2020 e do CPF 149.565.327-76, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Itaperuna, 307, casa 11, Marambaia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 07/10/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS – Programa casa verde e amarela - 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\$ 110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$88.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 1.380,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 20.620,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI – Pago no valor de R\$ 2.241,47 no banco CEF em 25/10/2022, através da guia 5181/2022.- B/B e consulta de informação nº0174222111740065; e CNIB: 6f51.ba8f.e243.8276.907d.7388.067d.3e36.240f.9cad, consultadas em 17/11/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 18 de novembro de 2022. SELO: EEIE79987DKM. Aux.  R. E.

R.03 - Prot.178.112 em 27/10/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE: ALLAN DA SILVA**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBNNK-5EEKT-SGUJF-VN79F>





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: 089649.2.0076806-25



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

CNM: 089649.2.0076806-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.806

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

OLIVEIRA, qualificado 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 88.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % aa – Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 6.0000 e Efetiva: 6.1677. – Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.4988 e Efetiva: 0.5000. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 527,60 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 15,51 = Total: R\$ 568,11. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/11/2022. 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\$ 110.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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 na forma da Lei. - São Gonçalo, 18 de novembro de 2022. SELO: EEIE79988YNA. Aux. ~~R. E.~~

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.784 de 03/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ALLAN DA SILVA OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 11/03/2024 e 07/05/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 234167 e 234168, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/03/2024 e 07/05/2024. 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 do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBNNK-5EEKT-SGUJF-VN79F>

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

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: 089649.2.0076806-25

CNM: 089649.2.0076806-25

**REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 76.806    | 02    |
|           | VERSO |

10/05/2024, 13/05/2024 e 14/05/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 420311, 420312 e 420313, edição/ano: 1358/2024, 1359/2024 e 1360/2024, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56070WHT-.....

Av.05 - Prot. 193.771 em 11/12/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor ALLAN DA SILVA OLIVEIRA, qualificado anteriormente, realizada nos dias 21/12/2024 e 16/01/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **238628 e 238631**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/12/2024 e 16/01/2025. 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 17/02/2025, 18/02/2025 e 19/02/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 599332, 599333 e 599334, edição/ano: 1554/2025, 1555/2025 e 1556/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/03/2025. SELO: EEWT46024VCL. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Av.06 - Prot. 193.771 em 11/12/2024 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 05, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº 04. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 13/03/2025. SELO: EEWT46025YCI. Ato assinado

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBNNK-5EEKT-SGUJF-VN79F>

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

ri digital



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: 089649.2.0076806-25

CNM: 089649.2.0076806-25



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

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
**76.806**

FICHA  
**03**

eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº:  
90/3079.-

Av.07 - Prot. 195.781 em 25/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/03/2025, 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 ALLAN DA SILVA OLIVEIRA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 **5625/2024**, no valor de **R\$2.305,60** em 11/11/2024 (base de cálculo R\$ 112.911,07). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/04/2025. SELO: EEXP 93279 YBZ. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Av.08 - Prot. 195.781 em 25/03/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/04/2025. SELO: EEXP 93280 GKL. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBNK-5EEKT-SGUJF-VN79F>





Valide aqui  
este documento

## 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 [registroimoveis.org.br](http://registroimoveis.org.br). São Gonçalo 10/04/2025. 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:   | EEXP 93281 XWC   |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VBNNK-5EEKT-SGUJF-VN79F>