



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: 089649.2.0078590-08



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.590	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 329 casa 08, na Rua Gregorio de Matos, com a inscrição municipal nº 144049009, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 79,05/1.012,50 avos medindo do seu uso exclusivo, 4,63m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Gregorio de Matos; 5,20m nos fundos, confrontando com o lote 22; 9,50m do lado direito em três alinhamentos, sendo o 1º com 6,35m, o 2º com 1,15m e o 3º com 2,00m, confrontando no 1º e 2º alinhamento com a área de uso comum a todas as unidades e o 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº329 casa 07. 9,35m do esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº329 casa 09. Com uma vaga de garagem nº09, que mede 5,00m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Gregorio de Matos; 5,00m nos fundos, confrontando com o lote 18; 2,50m do lado direito, confrontando com a vaga de garagem nº09 e 2,50m do lado esquerdo, confrontando com a vaga de garagem nº10. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, que mede: 5,65m de frente, confrontando com a Rua Gregorio de Matos; 5,65m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº329 casa 11; 130,90m do lado direito em 26 alinhamentos, sendo o 1º com 14,23m, o 2º com 6,35m, o 3º com 1,15m, o 4º com 1,15m, o 5º com 6,35m, o 6º com 9,26m, o 7º com 6,35m, o 8º com 1,15m, o 9º com 1,15m, o 10º com 6,35m, o 11º com 9,26m, o 12º com 6,35m, o 13º com 1,15m, o 14º com 1,15m, o 15º com 6,35m, o 16º com 9,26m, o 17º com 6,35m, o 18º com 1,15m, o 19º com 1,15m, o 20º com 6,35m, o 21º com 9,26m, o 22º com 6,35m, o 23º com 1,15m, o 24º com 1,15m, o 25º com 6,35m e o 26º com 4,63m, o 1º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº329 casa base e casa 01, o 2º e 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº329 casa 01, o 4º e 5º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº329 casa 02, o 6º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº329 casa 02 e casa 03, o 7º e 8º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº329 casa 03, o 9º e 10º alinhamento confrontando com fração do imóvel nº329 casa 04, o 11º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº329 casa 04 e casa 05, o 12º e 13º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº329 casa 05, o 14º e 15º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº329 casa 06, o 16º alinhamento confrontando com os imóveis nº329 casa 06 e casa 07, o 17º e 18º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº329 casa 07, o 19º e 20º alinhamento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRYAC-RP9GP-2P85Z-8P8TL>

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: 089649.2.0078590-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.590	01
	VERSO

confrontando com o imóvel nº329 casa 08, 21º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº329 casa 08 e casa 09, 22º e 23º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº329 casa 09, o 24º, 25º e 26º alinhamento confrontando a fração do imóvel nº329 casa 10; 66,60m do lado esquerdo em 5 alinhamentos, sendo o 1º com 5,00m, o 2º com 2,50m, o 3º com 50,00m, o 4º com 2,50m e o 5º com 6,60m, o 1º alinhamento confrontando com o lote 18, o 2º alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº02, o 3º alinhamento confrontando com as vagas de garagem nº02 à nº11, o 4º alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº11 e o 5º alinhamento confrontando com o lote 18, edificado no lote de terreno nº 20 da quadra 51, que mede: 15,00m na frente para a Rua Gregorio de Matos; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 21; 67,50m no lado direito, confrontando com o lote 22; e 67,50m no lado esquerdo, confrontando com o lote 18, com a área de 1.012,50m².

PROPRIETÁRIO: MOFFER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 20.941.642/0001-00, com sede na Rua Nova República, 02, Maria Paula, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, matrícula nº 34.868. Prot. nº. 176.391. São Gonçalo, 13 de setembro de 2022. Aux. R.E.

R.01 - Prot.179.064 em 23/12/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MOFFER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** JHONATAN PEREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/01/2002, motorista de veículos de transporte, filho de Claudia Dalila Caetano Pereira e Paulo Ricardo De Andrade Silva, e-mail: jhonatan.p2541@gmail.com, portador(a) da Carteira de Identidade nº 265711374, expedida por Detran/RJ em 09/06/2020 e do CPF 140.312.897-90, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em rua Pedro Da Cunha nº 14, Casa 06, Amendoeira, São Gonçalo/RJ **FORMA DO TITULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 09/12/2022 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRYAC-RP9GP-2P85Z-8P8TL>

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

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: 089649.2.0078590-08



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.590

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de credito individual CCFGTS/ Programa Casa verde e amarela – SFH, 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\$ 140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$109.838,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA, R\$ 0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$30.162,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento). - OBS: ITBI – Pago no banco Itaú em 22/12/22, no valor de R\$ 2.841,47, através da guia nº6444/2022. - BIB e Consulta de informação nº 0174223010420697 e CNIB nº 5723. 5bf8. 761e. e305. 2ea6. 0b30. 2097. 2b06. 4b8d.8206, consultados em 04/01/2023. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 06 de janeiro de 2023. SELO: EEJL73073QMI. Aux. R. E.

R.02 - Prot.179.064 em 23/12/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** JHONATAN PEREIRA DA SILVA, 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 DO MUTUO:** R\$ 109.838,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros Contratada: Nominal: 4.5000 e Efetiva: 4.5939. Encargo inicial - Prestação (a + j) R\$556,53 + Prêmios de Seguros: R\$30,89 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$587,42. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 09/01/2023. - 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\$ 140.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRYAC-RP9GP-2P85Z-8P8TL>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.590	02
	VERSO

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, 06 de janeiro de 2023. - SELO: EEJL73074HCW. Aux. R. E.

Av.03 - Prot. 194.361 em 09/01/2025 - **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 JHONATAN PEREIRA DA SILVA, qualificado anteriormente, realizada no dia 15/01/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **238855**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/01/2025. 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 25/04/2025, 28/04/2025 e 29/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 640512, 640513 e 640514, edição/ano: 1598/2025, 1599/2025 e 1600/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/05/2025. SELO: EEXP 95594 XIJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 197851 em 22/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/07/2025, 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 JHONATAN PEREIRA DA SILVA, 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 **3386/2025**, no valor de **R\$2.948,12** em 18/07/2025 (base de cálculo R \$144.934,10). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 05461 JGL.

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/DRYAC-RP9GP-2P85Z-8P8TL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 089649.2.0078590-08

CNM: 089649.2.0078590-08



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
78.590

FICHA
03

Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - -

Av.5 - Prot. 197851 em 22/07/2025 - **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, 01/08/2025.
SELO: EEEV 05462 JLM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN,
SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRYAC-RP9GP-2P85Z-8P8TL>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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 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 01/08/2025. 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 05463 SBK



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRYAC-RP9GP-2P85Z-8P8TL>