



Valide aqui
este documento



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

CNM: 089649.2.0080840-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.840	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 1590 casa 03 apt.201, na Rua Padre Afonso Rodrigues, situado em Pachecos, zona urbana do 2º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 849286014, com a fração ideal de: 36,44/720,00 avos, pela escada de acesso aos imóveis nº1590 casa base apt201, nº1590 casa 01 apt201, nº1590 casa 02 apt201, nº1590 casa 03 apt201, que mede: 1,22m de frente para a Área de Uso Comum aos imóveis nº1590 casa base apto 201, nº1590 casa 01 apt201, nº1590 casa 02 apt201, nº1590 casa 03 apt201 e nº1590 casa 04 apt201, destinados ao uso de vaga de garagem; 2,40m nos fundos, confrontando com parte dos imóveis nº 1590 casa 03 e casa 04; 5,70m do lado direito em dois alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento com 0,50cm, o segundo alinhamento com 4,00m, ambos confrontando com a Área de Uso Comum aos imóveis nº1590 casa base apto 201, nº1590 casa 01 apt201, nº1590 casa 02 apt201, nº1590 casa 03 apt201 e nº1590 casa 04 apt201, destinados ao uso de vaga de garagem; e 8,12m do lado esquerdo em quatro alinhamentos sendo o primeiro alinhamento 1,70m confrontando com a Rua Padre Afonso Rodrigues, o segundo alinhamento com 3,72m, o terceiro alinhamento com 1,20m, e o quarto alinhamento 1,50m, ambos confrontando com a fração do nº1590 casa 03. Já embutido na sua fração ideal 1 vaga de garagem. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 1590 CASA BASE APT201; CASA 01 APT.201; CASA 02 APT.201; CASA 03 APT.201 E CASA 04 APT.201** – destinados ao uso de vaga de garagem, que mede: 1,32m para a Rua “A”, 4,00m de fundos para a escada de acesso aos imóveis nº1590 casa base apt201, nº1590 casa 01 apt201, nº1590 casa 02 apt201, nº1590 casa 03 apt201, 17,50m do lado direito, em tres alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 6,50m e o segundo alinhamento 1,20m ambos confrontando com a escada de uso comum ao nº1590 casa 04, nº1590 casa 05, nº1590 casa 06, nº1590 casa 07, nº1590 casa 08, nº1590 casa 09, nº1590 casa 04 apt201, nº1590 casa 05 apt201, nº1590 casa 06 apt201, nº1590 casa 07 apt201, nº1590 casa 08 apt201 e nº1590 casa 09 apt201 e o terceiro alinhamento 9,80m confrontando com a fração do nº1590 casa 04 e 15,00m do lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 13,28m confrontando com a Rua Padre Afonso Rodrigues, o segundo alinhamento 1,22m e o terceiro alinhamento 0.50m, ambos confrontando com a escada de acesso aos imóveis nº1590 casa base apt201, nº1590 casa 01 apt201, nº1590 casa 02 apt201, nº1590 casa 03 apt201.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/3KLEH-5DPY4-ZLBF6-GEDVS>



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: 089649.2.0080840-48

CNM: 089649.2.0080840-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.840	01
	VERSO

ESCADA DE ACESSO AOS IMÓVEIS Nº1590 CASA BASE APT201, Nº1590 CASA 01 APT201, Nº1590 CASA 02 APT201, Nº1590 CASA 03 APT201 – que mede: pela escada de acesso aos imóveis nº1590 casa base apt201, nº1590 casa 01 apt201, nº1590 casa 02 apt201, nº1590 casa 03 apt201, que mede: 1,22m de frente para a Área de Uso Comum aos imóveis nº1590 casa base apto 201, nº1590 casa 01 apt201, nº1590 casa 02 apt201, nº1590 casa 03 apt201 e nº1590 casa 04 apt201,

destinados ao uso de vaga de garagem; 2,40m nos fundos, confrontando com parte dos imóveis nº 1590 casa 03 e casa 04; 5,70m do lado direito em dois alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento com 0,50cm, o segundo alinhamento com 4,00m, ambos confrontando com a Área de Uso Comum aos imóveis nº1590 casa base apto 201, nº1590 casa 01 apt201, nº1590 casa 02 apt201, nº1590 casa 03 apt201 e nº1590 casa 04 apt201, destinados ao uso de vaga de garagem; e 8,12m do lado esquerdo em quatro alinhamentos sendo o primeiro alinhamento 1,70m confrontando com a Rua Padre Afonso Rodrigues, o segundo alinhamento com 3,72m, o terceiro alinhamento com 1,20m, e o quarto alinhamento 1,50m, ambos confrontando com a fração do nº1590 casa 03, edificado no lote de terreno nº 01-A resultante do remembramento dos lotes 01 e 02, desmembrados da Área A, medindo: 27,50m de frente para a Rua Afonso Rodrigues, 30,00m nos fundos, confrontando com o lote 03, 21,30m do lado direito, confrontando com a Rua A, 24,00m do lado esquerdo, confrontando com área loteada, com a área total de 720,00m². **Consta ainda uma Alienação Fiduciária em favor da HAWK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.575.962/0001-56, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, Jardim Paulistano – São Paulo/SP. **PROPRIETÁRIO: PACHECOS JARDIN SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 51.598.596/0001-04, com sede na Rua Padre Afonso Rodrigues, lote 01, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior: Lyº.2, matrícula nº 79.936. Prot.186.813. São Gonçalo, 05 de abril de 2024.....**

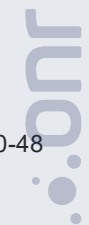
Esc.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KLEH-5DPY4-ZLBF6-GEDVS>

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

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: 089649.2.0080840-48



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

CNM: 089649.2.0080840-48

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.840	02

Av.01 – Prot. 190.329 em 18/07/2024 – De acordo com documento datado em 16/07/2024 assinado pelo representante legal do Credor, procedo a baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 12 de agosto de 2024. SELO: EETZ50721JFG.

R.02 – Prot. 190.329 em 18/07/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PACHECOS JARDIN SPE LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MATHEUS ROBERTO LOPES SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/02/2002, representante comercial, filho de: Aline Lopes dos Santos e Antonio Roberto dos Santos Silva, e-mail: matheusroberto148@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 29306725-2, expedida por DETRAN/RJ em 06/10/2023 e do CPF 171.318.067-73, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Est. São Pedro, 578, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 16/07/2024 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa minha casa, minha vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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\$153.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$114.821,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$250,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$37.929,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2936/2024 no valor de R\$3.107,38. BIB e consulta de informação nº 0174224072435274; e CNIB-Código: 9370.9315.ae2d.c15f.6ed5.7f69.9e6c.ebeb.e1f1.583a, consultados em 24/07/2024. Custas na forma da Lei. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 12 de agosto de 2024. SELO: EETZ50722CJH.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/3KLEH-5DPY4-ZLBF6-GEDVS>



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: 089649.2.0080840-48

REGISTRO GERAL

VERSOS

MATRÍCULA	FICHA
80.840	02

R.03 – Prot. 190.329 em 18/07/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** MATHEUS ROBERTO LOPES SILVA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília – DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$114.821,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.4167. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$579,48 + Seguros: R\$20,27 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$599,75. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/08/2024. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$153.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. Eu, Bruno da Silva Trindade, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 12 de agosto de 2024. SELO: BETZ50723JIT.

Av.4 – Prot. 197293 de 20/06/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor MATHEUS ROBERTO LOPES SILVA, qualificado anteriormente, realizada no dia 21/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240422**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 21/07/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/3KLEH-5DPY4-ZLBF6-GEDVS





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: 089649.2.0080840-48

CNM: 089649.2.0080840-48



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
80.840

FICHA
03

POSITIVA. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/08/2025. SELO: EEYM 20194 FFP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 199539 em 21/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/10/2025, 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 o fiduciante **MATHEUS ROBERTO LOPES 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.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **5161/2025**, no valor de **R\$ 3.160,01** em 13/10/2025 (base de cálculo R\$ 155.528,41). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/10/2025. SELO: EEZS 43995 AZE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 199539 em 21/10/2025 - CANCELAMENTO - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/10/2025. SELO: EEZS 43996 FMB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KLEH-5DPY4-ZLBF6-GEDVS>



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

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 24/10/2025. 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:	EEZS 43997 QFT



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KLEH-5DPY4-ZLBF6-GEDVS>