



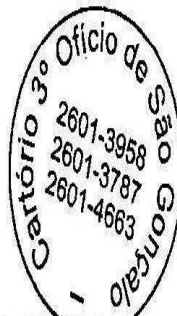
Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0066729-89



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.729

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº351-A sala 909, na Estrada do Raul Veiga, situado no Empreendimento “STILO SHOPPING & OFFICES”, no loteamento FAZENDA DO COELHO, no 2º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº852.135-175, com área real privativa de 24,57m², área real de uso comum de divisão proporcional de 17,77m² e área total de 42,34m², corresponde-lhe a fração ideal de 0,00344. **DAS VAGAS DE GARAGEM** – O Empreendimento terá 139 (cento e trinta e nove) vagas, assim discriminadas - Garagem Elevada (G1): 46; Garagem Elevada (G2): 46; Garagem Elevada (G3): 47. As vagas que são unidades autônomas são localizadas nos pavimentos Garagem Elevada 2 (G2) e Garagem Elevada 3 (G3) e têm, cada uma, área real de uso comum de divisão não proporcional: 12,50m²; área real de uso comum de divisão proporcional: 4,54m²; área real total: 17,04m²; fração ideal: 0,00088. Edificado no lote 65-A, com as seguintes medidas e confrontações: 27,68m de frente, confrontando com a Estrada do Raul Veiga e mais 7,70m, em curva de concordância com a Rua Gustavo Mayer; aos fundos com 28,00m, confrontando com o lote 212, onde existe o prédio 59; no lado direito com 59,22, confrontando com o lote 63, onde existe o prédio 325; no lado esquerdo com 53,21m, confrontando com a Rua Gustavo Mayer, perfazendo uma área total de 1.771,38m². Consta hipoteca à favor do HSBC BANK BRASIL S/A – BANCO MÚLTIPLO, pessoa jurídica de direito privado, por sua Carteira de Crédito Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede na travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Curitiba, Paraná.- **PROPRIETÁRIO:** SOTER SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA S/A, inscrito no CNPJ nº30.098.529/0001-50, com sede na Rua Dr. Borman, nº43, 12º andar, Centro, Niterói/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº57.221.- Protocolo nº141.699.- São Gonçalo, 27 de junho de 2016.-Aux. R.E.

Av.01 – Prot.141.699 em 01/06/2016 Conforme Contrato de 28/04/2016, faço a averbação da convenção do empreendimento “STILO SHOPPING & OFFICES”, devidamente registrado no Lvº 3 – Matrícula 473, conforme documentos aqui apresentados.- OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$19,74 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$9,88 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$3,95 referente a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 27 de junho de 2016.- **SELO:EBPM69742XKB**.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5LQW-P2M7D-2XHMx-5RV8T>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5LQW-P2M7D-2XHMX-5RV8T>

**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: 089649.2.0066729-89



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.729

FICHA

01

VERSO

EX - OFÍCIO: Faço constar o regime de Afetação no imóvel objeto desta matrícula, conforme Av.03 da matrícula 57.221.- São Gonçalo, 04 de novembro de 2016.- R.E.

Av.02 – Prot. 166.559 em 08/09/2020 – Por petição firmada em 07/01/2021, pelo representante legal do proprietário, procedo a Baixa e Cancelamento da Afetação Patrimonial objeto desta matrícula, de acordo com o art. 31-E, inciso I, da lei 4.591/64.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$23,36, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,67 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de Fevereiro de 2021.-Aux. R.E. SELO: EDPL78540SLU.

Av.03 – Prot.166.572 em 08/09/2020 – Por petição firmada, em 13/11/2020, procedo a averbação da nova razão social do credor, para: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, sem número, Vila Yara, Osasco, São Paulo, tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentado.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 23,36, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,68, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,67 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2021. Aux. R.E. SELO: EDRP84243PJM

Av.04 – Prot.166.572 em 08/09/2020 – Por petição firmada, em 13/11/2020, pelo credor, procedo a averbação do cancelamento e baixa da hipoteca, citado na descrição do imóvel. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 21,12, relativo aos 20% de acordo

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5LQW-P2M7D-2XHMx-5RV8T>

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

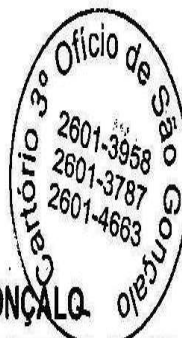
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0066729-89



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

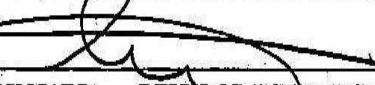
66.729

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,22 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2021. Aux.  R.E.  SELO: EDRP84244BVH

R.05 - Prot.170.426 em 30/07/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SOTER - SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA S.A., qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** ADSON ALVARO DOS SANTOS NUNES, e sua esposa LETÍCIA RODRIGUES VIEIRA GOMES NUNES, empresários, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, inscritos no CPF sob os nºs 124.844.567-86 e 113.516.687-06, portadores das identidades do DETRAN/RJ nº 04403619548 de 01/03/2018 e nº215295296 de 15/09/2019, residentes na Rua Alfredo Backer, nº579/apt.304, bl. 05, Alcântara, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 08/03/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária, com caráter de Escritura Pública, disciplinados pela Lei nº9.514 de 20/11/97, modificada pela Lei 10.931 de 02/08/04 e, ainda, pelas disposições dos artigos 46 a 50 dessa última lei. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 129.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 12.900,00, refere-se ao sinal; R\$ 116.100,00, refere-se ao valor do financiamento. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.617,06, pago no Banco Bradesco, através da guia 2214/2021, pago em 26/07/2021. - BIB e consulta de informação nº 0174221081304303; CNIB nº80b3.fee1.c5f7.1309.a353.ee35.6653.956e.cd7c.1755 consultado em 13/08/2021. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 13 de setembro de 2021. SELO: EDXV86682KPN. Aux.  R.E. 

R.06 - Prot.170.426 em 30/07/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ADSON ALVARO DOS SANTOS NUNES e sua esposa LETÍCIA RODRIGUES VIEIRA GOMES NUNES, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** SOTER - SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA S.A., qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.05. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 116.100,00. Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Prazo Total (meses): 120. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 10,00 e Efetiva: 9,57. Encargo mensal inicial:

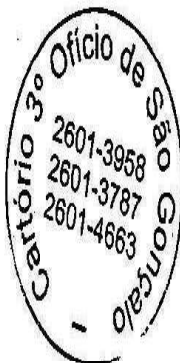
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.729	02
	VERSO

Prestação (a + j): R\$ 1.506,68. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/05/2021. 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\$ 129.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à Vendedora, 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, 13 de setembro de 2021. SELO: EDXV86683FTT-.....

Aux.

R. E.

R.07 – Prot.193.594 em 03/12/2024 – **PENHORA – EXEQUENTE: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL. EXECUTADOS:** ADSON ALVARO DOS SANTOS NUNES, qualificado anteriormente ADSON ALVARO DOS S NUNES SERVIÇOS E COMERCIO DE TELECOMUNICAÇÕES. **FORMA DO TITULO:** Termo de Penhora ofício nº 510014762923, execução fiscal nº 5008510-25.2022.4.02.5117/RJ, expedida pela 1ª Vara Federal de São Gonçalo/RJ, assinado eletronicamente por Bruno Gomes de Sousa, Diretor de Secretaria. **Obs.: O registro só deverá ser cancelado com a comprovação de provisionamento, pela instituição financeira, de eventual saldo residual decorrente da venda do bem, nos termos do art. 27, §12 da Lei nº 9.514, de 1997, com redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023. VALOR: R\$215.216,87.** Custas na forma da Lei.- Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. São Gonçalo, 06 de janeiro de 2025. SELO: EEWF88816JYN-.....



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: 089649.2.0066729-89

CNM: 089649.2.0066729-89



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
66.729

FICHA
03

Av.08 - Prot. 196452 em 05/05/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores ADSON ALVARO DOS SANTOS NUNES e seu cônjuge LETICIA RODRIGUES VIEIRA GOMES NUNES, qualificados anteriormente, realizada no dia 24/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239928**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/05/2025. 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 31/10/2025, 03/11/2025 e 04/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 805213, 805214 e 805215, edição/ano: 1731/2025, 1732/2025 e 1733/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25/11/2025. SELO: EFAN 64565 ATV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.09 - Prot. 201.146 em 16/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/01/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da SOTER SOCIEDADE TECNICA DE ENGENHARIA SA, 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 ADSON ALVARO DOS SANTOS NUNES, e sua cônjuge LETÍCIA VIEIRA GOMES NUNES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.08**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago no Banco Itaú, através da Guia nº **6599/2025**, no valor de **R\$ 129.000,00** em 15/01/2026 (base de cálculo R\$ 129.000,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/02/2026. SELO: EFBI 39967 SRZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.10 - Prot. 201.146 em 16/01/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.09** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária SOTER SOCIEDADE TECNICA DE ENGENHARIA SA, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.06** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/02/2026. SELO: EFBI 39968 PET. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.11 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, que instituiu o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: Endereço: **Estrada Raul Veiga, 351-A, Sala 909, Bairro Raul Veiga, em São Gonçalo/RJ, CEP: 24.710-480, inscrito nesta Municipalidade sob o nº 852135175**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 02/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5LQW-P2M7D-2XHMX-5RV8T>

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: 089649.2.0066729-89

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 02/02/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
5% Fundperj:	R\$6,20
5% Funperj:	R\$6,20
4% Funarpen:	R\$7,44
2% PMCMV:	R\$2,48
Total:	R\$177,06
Selo usado:	EFBI 39969 GXY



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A5LQW-P2M7D-2XHMX-5RV8T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

