



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:



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
47.146-A	01

IMÓVEL: Constituído pela LOJA N.º 312 (trezentos e doze), do Empreendimento denominado “VIA LAGOS SHOPPING”, situado à Avenida Eugênio Borges, nº. 853, com área construída de 32,70m², inscrição municipal n.º 156.057, e sua correspondente fração ideal de 0,013405, do terreno que tinha o nº. 1-A, resultante da anexação dos lotes 01, 02, 03 e 07, do loteamento denominado “JARDIM NOVA ESPERANÇA”, em zona urbana, do 2º distrito deste Município, que mede no seu todo: 81,92m de frente, para a referida Avenida Eugênio Borges; 82,00m nos fundos, em dois alinhamentos, o 1º com 58,00m e o 2º com 24,00m, confrontando com a Rua Antonio Gomes de Figueiredo, por 34,00m do lado direito, com o lote 04 e 20,00m do lado esquerdo, com o lote 06, com a área de 2.211,75m². **PROPRIETÁRIA:** EXAGON – ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o n.º 40.183.469/0001-28, com sede na Rua Cláudio Mendonça Machado, n.º 15/05 – Maria Paula – São Gonçalo – RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2 Matrícula no.41.524. São Gonçalo, 17 de dezembro de 2004. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.01 – Prot.90.207 em 23.11.2004 – COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE: EXAGON – ENGENHARIA LTDA, acima qualificada. **ADQUIRENTES:** 1) DOUGLAS CODEÇO PINTO, brasileiro, comerciante, casado com FERNANDA BATISTA ABRAÇADO, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Travessa Joaquim de Oliveira Rocha, n.º 24 aptº 706 – Vital Brasil, Niterói – RJ, portador da identidade n.º 070513064 do IFP/RJ, e do CPF n.º 999.924.007-06; 2) JOÃO LUIS CODEÇO PINTO, brasileiro, comerciante, casado com MÔNICA ANDRÉA LOPES BORGES CODEÇO PINTO, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residente e domiciliado na Alameda São Boaventura, n.º 692 aptº 2205 – Fonseca, Niterói – RJ, portador da identidade n.º 08819562-3 do IFP/RJ, de 23/06/88, e do CPF n.º 030.001.957-26, ambos filhos de Ailton Gomes Pinto e de Dilceia Codeço Pinto e 3) ANDERSON MOTTA DE PAULA, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Justina Bulhões, n.º 72 aptº 102 – Ingá, Niterói – RJ, todos de passagem por esta cidade, portador da identidade n.º 09803436-6 do IFP/RJ, de 23/12/98, e do CPF n.º 014.763.017-78, filho de Francisco de Paula e de Neide Motta de Paula.

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDLC3-SWPC-33YLK-DLAB3>



Valide aqui
este documento

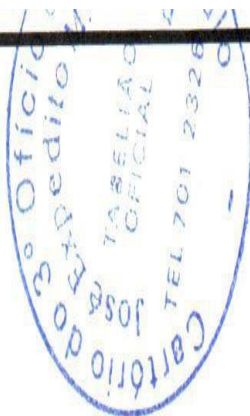
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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:



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
47.146	01
	VERSO

(R) - 1 ato
RGC11514 GBU

FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada no cartório do 3ºOfício de SG; Lº402 fls.042/043 Ato.040 em 18.11.2004.
VALOR: R\$15.000,00 (quinze mil reais). OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", recolhido na Casa Lotérica nº 19.006954-6 Term n.º 02534, em 18/11/2004, através da guia n.º 6053/2004, no valor de R\$421,14 à Prefeitura Municipal de São Gonçalo – RJ. Custas recolhidas no banerj Ag.3527 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99. São Gonçalo, 17 de dezembro de 2004. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.02 – Prot. 123.713 em 16/04/2013 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES:** DOUGLAS CODEÇO PINTO, qualificado anteriormente e sua esposa **Fernanda Batista Abraçado**, brasileira, servidora pública federal, portadora da carteira de identidade nº 100117886/IFP/RJ e do CPF nº 036.874.967-32, ambas inseridas na CNH nº 00393507584/DETRAN/RJ de 16/03/2009, residentes e domiciliados na Rua Tapajós, nº 544 casa 01, São Francisco, Niterói/RJ; JOÃO LUIS CODEÇO PINTO, qualificado anteriormente e sua esposa **Mônica Andrea Lopes Borges Codeço Pinto**, brasileira, farmacêutica, portadora da carteira de identidade nº 08726177-2/IFP e CPF nº 026.526.207-03, ambas inseridas na CRF nº 7315 emitida em 31/08/1999, residentes e domiciliados na Rua Pablo Picasso, nº 282 casa 01, Mata Paca, Niterói/RJ; e ANDERSON MOTTA DE PAULA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** RENATO XAVIER PIMENTEL, brasileira, nascida em 20/12/1974, supervisor eletrônico, portador da identidade CNH nº 01125924479/DETRAN/RJ de 01/04/2010 e do CPF nº 041.234.427-06 e sua esposa **LETÍCIA SILVA PIMENTEL**, casados em 27/01/2001 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ela brasileira, nascida em 20/12/1980, do lar, portadora da identidade nº 1724679-1-DETRAN/RJ de 13/02/2008 e inscrita no CPF nº 093.856.047-67, residentes e domiciliados na Av. Dr. Eugênio Borges, nº 1711 casa 41, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo/RJ; Lº 441, fls. 122/123 Ato 097 em 27/03/2013. **VALOR:** R\$ 40.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da guia nº 4802/2012 no valor de 1.600,00 no Banco Itaú Ag. 0041 Conta 62770-5 autenticação mecânica

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDLCS-3SWPC-J3YLK-DLAB3>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



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:



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
47.146-A	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

4802/2012 no valor de 1.600,00 no Banco Itaú Ag. 0941 Conta 62770-5 autenticação mecânica 6511C10AE782134955565DDECB7717C72A63EBCE em 26/03/2013 Via Internet, base de cálculo R\$ 80.000,00, à Prefeitura Municipal de São Gonçalo. BIB nº 0174213051620925, 0174213051657851, 0174213051627434, 017421305162568 e, 0174213051618935 em 16/05/2013. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 172,05, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 120,43, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e 6.281/12. São Gonçalo, 16 de maio de 2013. Aux. *IVY* O Of.

R.03 – Prot.158.149 em 12/11/2018 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES:** RENATO XAVIER PIMENTEL e s/m LETÍCIA SILVA PIMENTEL, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** JEFFERSON LIMA DOS SANTOS, brasileiro, corretor, nascido em 13/11/1980, solteiro, portador da CI nº 0721111947, expedida pelo SSP/BA e do CPF nº 002.896.405-55, ambos inseridas na CNH nº 01089158705, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/08/2010, residente na Rua Bernardo Fontenelle, 304 casa 01, Rio do Ouro, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo/RJ, Lvº449, Fls. 035, ato 025, em 05/12/2014. - **VALOR:** R\$40.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago no banco CEF em 05/12/2014, através da guia nº5351/2014, no valor de R\$1.826,36. - BIB nº0174218120717466; 0174218120726452; e CNIB: 88cd.f768.90º6.e7a5.eea1.7ec3.3b56.887d.25c0.afbd, e5ab.e9b4.d928.3645. c176. cc05. 6c3b. 371e. 931d. d75c consultadas em 07/12/2018.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 115,34 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$57,66 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$23,06 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 19 de dezembro de 2018.- Aux. *R. E.* *IVY* SELO-FCUZ13886PCR.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDLCS-3SWPC-J3YLK-DLAB3>

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:

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
47.146-A	02
	VERGO

R.04 – Prot.178.036 em 25/10/2022 – **PENHORA** – **RECLAMANTE**: CONDOMINIO DO EDIFICIO VIA LAGOS SHOPPING. **RECLAMADO**: JEFFERSON LIMA DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **FORMA DO TITULO**: Mandado extraído do processo 0002062-72.2022.8.19.0087, expedido pelo Cartório da 3ª Vara Cível – Regional de Alcantara/RJ, por determinação do Juiz de Direito Flavia de Azevedo Faria Resende Chagas, datado em 20/10/2022. **VALOR DA EXECUÇÃO**: R\$35.630,43. Obs.: Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de dezembro de 2022.- **SELO**: EEIE81310XVZ. Aux. ~~RE~~ R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDLCS-3SWPC-J3YLK-DLAB3>

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

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:

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, 27/08/2025. 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:	EEZG/13776 IEP



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LDLC3-SWPC-33YLK-DLAB3>