



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: 089649.2.0047064-11



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
47.064	01

IMÓVEL: Residencial de nº178 (cento e setenta e oito), Casa no. 04 (quatro), Rua Souza Costa, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana, no 3º distrito de São Gonçalo - RJ., Inscrição Municipal no. 161.024-000, e sua respectiva fração ideal de 88,98/444,90 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 5.35m de frente para a servidão de uso comum que dá acesso a Rua Souza Costa; 5.35m de fundos confrontando com o lote 13; 11.50m do lado direito confrontando com o loteamento Vila Nascimento; 11.50m do lado esquerdo confrontando com a fração do prédio no.178 casa 03. **SERVIDÃO DE USO COMUM** – medindo: 15.00m de frente para a Rua Souza Costa; 3.50m de fundos, confrontando com o loteamento Vila Nascimento; 29.91m do lado direito, confrontando com o lote 11; 49.91m do lado esquerdo em 03 (três) alinhamentos, o 1º com 2.66m, o 2º com 11.50m e o 3º com 26.75m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 13, no 2º alinhamento com a fração do prédio 178 e no 3º alinhamento com as frações dos prédios 178, 178 casas 01,02,03 e 04. Edificado no antigo lote de terreno no.12 (doze) da quadra O, que no seu todo mede – 15.00m de frente para a Rua 13, atual Rua Abraão Tomaz; 15.00m nos fundos para o loteamento Vila Nascimento; 29.91m pelo lado direito que faz para o lote 11; e 29.41 pelo lado esquerdo que faz com o lote 13, com área de 444,90m2. **PROPRIETÁRIOS:** ANTONIO CARLOS DE LIMA E SILVA, brasileiro, casado com comunhão de bens, nascido em 08/03/1947, Corretor, portador da ident. no.1032951/IPF-RJ em 21.12.1973, CPF no.187.162.617-04, e sua esposa ANGELA MARIA BELMONT E SILVA, brasileira, nascida em 03/12/1951, Contadora, portadora da ident. no.1323981/IPF-RJ em 23.05.1972, CPF no.243.917.517-04, residentes na Rua Ivete Lima Cardoso, no.36 – Barro Vermelho – SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 02 - Matrícula no.35.774. São Gonçalo, 21 de outubro de 2004.---
Aux. O Of.

R.01 – Prot. 89.981 em 21/10/2004 – **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ANTONIO CARLOS DE LIMA E SILVA e s/m ANGELA MARIA BELMONT E SILVA, acima qualificados. **ADQUIRENTES:** MARCOS DE

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6FYV-JRTLD-KX7UC-YLXQG>



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@saoگونcalo3oficio.com.br

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

CNM: 089649.2.0047064-11



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
47.064	01
	VERSO

OLIVEIRA LOPES, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 05/06/1980, Bancário, portador da ident. no.117403709/IFP-RJ em 25/08/1995, CPF no.082.479.177-00 e s/m FERNANDA OLIVEIRA VENDITTI LOPES, brasileira, nascida em 19/05/1973, ident. no.106481818/IFP-RJ em 27/08/1992, CPF no.037.054.237-11, residentes na Estrada Raul Veiga, 361 – Bl.A Apto.304 – Raul Veiga – SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 06/07/2004, com caráter de Escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$44.500,00. OBS: ITBI - Darm nº 1901/2004 R\$890,00 Banco HSBC Ag.0246 Op.219 em 08.07.2004. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de outubro de 2004.-Aux.

R.02 - Prot. 89.981 em 21.10.2004 - **HIPOTECA - DEVEDORES:** MARCOS DE OLIVEIRA LOPES e s/m FERNANDA OLIVEIRA VENDITTI LOPES, já qualificados no R.01. **CREDORA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília – DF; inscrita no CNPJ no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** 44.500,00. Sistema de Amortização – SACRE - Prazos: 204 meses - Taxa Anual de Juros: Nominal 8,1600 - Efetiva 8,4722 - Vencimento da 1ª Prestação em 06.08.2004 – Encargo Inicial: Prestação = R\$520,73 + Seguros: R\$29,89 + taxa de administração: R\$24,16 = Encargo mensal dos mutuários = R\$574,78. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora hipotecado para fins do art.1.484 do C.C., é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$44.500,00**. Em garantia do valor do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumidas os devedores dão à credora em primeira e especial **HIPOTECA**, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: O presente registro trata-se da primeira aquisição imobiliária dos adquirentes.

vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6FY-YJRTLD-KX7UC-YLXQG>

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

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: 089649.2.0047064-11



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

Ficha 02



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
47.064	02

CRJ. 1 ato
RFR75201 OLS

contrato que fica aqui arquivado. OBS: O presente registro trata-se da primeira /aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Constando no cartório do Distribuidor, Contador e Partidor, em nome de Antonio Carlos de Lima e Silva, CPF no.187.162.617-04 – Ex. Fiscais, autor: PMS – Dist. A Dívida Ativa em 30/03/2004. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de outubro de 2.004. -Aux. *[Signature]* O Of.

Av.03 – Prot. 156.308 em 16/07/2018 – Por petição firmada em 27/10/2016, pelo credor, procedo a averbação do **cancelamento e baixa da hipoteca**. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,32 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 21 de agosto de 2018. SELO: ECRK57475PGO:.....
Aux. *[Signature]* R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6FYY-JRTLD-KX7UC-YLXQG>

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: 089649.2.0047064-11



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
47.064	02
	VERSO

EX - OFÍCIO: Faço constar a correta identidade da proprietária, a saber: nº103481818. São Gonçalo, 23 de junho de 2023. – R. E.

R.04 - Prot.181.939 em 07/06/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FERNANDA OLIVEIRA VENDITTI LOPES e s/m MARCOS DE OLIVEIRA LOPES, antes qualificados. **ADQUIRENTE:** WANDERSON LUIZ DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/11/1984, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, filho de: Ana Lucia da Silva e Luiz Fernando da Silva, e-mail: gomescristiane1701@gmail.com, portador(a) da identidade nº 201978699, expedida por DETRAN/RJ em 18/06/2019 e do CPF 108.398.707-01, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Imperador Floriano, 34, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 05/06/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Programa minha casa, minha vida - 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\$ 155.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$120.745,62, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 29.730,38, refere-se aos recursos próprios; R\$ 4.524,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.145,45, através da guia 2941/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223062351710; 0174223062327702; 0174223062357707; 01742230623067133d50; CNIB: 3d50.4689.5e18.1364.3e57.95fa.6f94.cccf.4baa.d0fd, 74c0.4369.b504.22e6.7929.4583.9f9e.066e.9772.6f01 consultados em 23/06/2023.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de junho de 2023. SELO: EENB23911UGF. Esc. R. E.

R.05 - Prot.181.939 em 07/06/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** WANDERSON LUIZ DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6FYV-JRTLD-KX7UC-YLXQG>

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: 089649.2.0047064-11



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47.064

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 155.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.5000 – Efetiva % (a.a): 4.5940 - Nominal % (a.m): 0.3743 – Efetiva % (a.m): 0.3750. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 611,80 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 32,00 = Total: R\$ 643,80. – Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/07/2023. 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\$ 159.000,00.** 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, 23 de junho de 2023. SELO: EENB23912ZGU. Esc. R. E.

Av.06 – Prot. 198978 em 19/09/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor WANDERSON LUIZ DA SILVA, qualificado anteriormente, realizada no dia 08/10/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241376, 241380 e 241381**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/10/2025. 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6FYY-JRTLD-KX7UC-YLXQG>

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

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: 089649.2.0047064-11

CNM: 089649.2.0047064-11



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
47.064

FICHA
03-V

publicados nos dias 11/11/2025, 12/11/2025 e 13/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 813556, 813557 e 813558, edição/ano: 1738/2025, 1739/2025 e 1740/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAN 66045 XFP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.07 - Prot. 201.548 em 10/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/02/2026, 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 WANDERSON LUIZ 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.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **678/2026**, no valor de **R\$ 3.346,20** em 04/02/2026 (base de cálculo R\$ 164.711,70). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11/02/2026. SELO: EFBI 41411 XKP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 - Prot. 201.548 em 10/02/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.05** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11/02/2026. SELO: EFBI 41412 GWG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.09 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, 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: **Rua Souza Costa, 178, Casa 04, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.722-380**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 11/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6FYJ-JRTLD-KX7UC-YLXQG>



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: 089649.2.0047064-11

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 11/02/2026. 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 41413 YNP



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J6FYY-JRTLD-KX7UC-YLXQG>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

