



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: 089649.2.0051012-98



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

CNM: 089649.2.0051012-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.012

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Residencial de nº 245 Casa nº 01, na Rua Marco Antonio Lima Chagas, no Bairro Arsenal, em zona urbana do 2.º Distrito deste Município, inscrição municipal n.º 165200000, e sua respectiva fração ideal de 0,060088 avos, com 28,96m2, medindo: 6,20m de frente para área de servidão com acesso à Rua Marco Antônio Lima Chagas; que tem de fundos 6,75m confrontando-se com a casa base; que tem pelo seu lado direito, 3 (três) segmentos retos medindo 2,35m, 0,65m e 2,15m, de frente a fundos, sendo o primeiro e segundo confrontando com a escada de acesso aos apartamentos 201 da casa 1 e 201 da casa 2 e o terceiro com a casa 2; e que tem pelo seu lado esquerdo, 4,50m para a área de servidão com acesso à Rua Marco Antônio Lima Chagas. **PROPRIETÁRIOS:** MAURICIO LOFIEGO FAJARDO, brasileiro, casado, no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 02/07/1962, administrador, portador da identidade RG nº 04483996-7/IFP-RJ em 04.06.1979 e do CPF nº 778.851.987-15 e s/m MARCIA PONTES FAJARDO, brasileira, nascida em 30/08/1962, médica, portadora da identidade RG nº 5249973-3/CRM/RJ em 03.01.1994 e do CPF nº 778.852.287-20, residentes na Rua Marro A Lima Chagas, 243 casa 01 – Arsenal – SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2 Matrícula nº 46.197.- São Gonçalo, 04 de março de 2009. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.01 - Prot.103.433 em 11.02.2009 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MAURICIO LOFIEGO FAJARDO e s/m MARCIA PONTES FAJARDO. Acima qualificados. **ADQUIRENTE:** ALINE DA COSTA LAMENÇA, brasileira, solteira, nascida em 15/08/1983, auxiliar de escritório, portadora da identidade RG nº 20.600.309-7/DETRA-RJ em 25.06.2008 e do CPF nº 109.636.977-06, residente na Rua Taquarichim, 47 casa – Rocha Miranda – Rio de Janeiro – RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento – recursos - FGTS, datado em 19/01/2009, 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\$35.000,00. OBS: Imposto de transmissão – Darm nº 577/2009 no valor de R\$700,00, recolhido na CEF em 16.02.09. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de março de 2009.-Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

CR) 1. ato
RMS02485 AZO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFNRE-87DLT-7HL65-GLHM9>

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: 089649.2.0051012-98

CNM: 089649.2.0051012-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.012

FICHA

01

VERSO

R.02 - Prot.103.433 em 11/02/2009 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ALINE DA COSTA LAMENÇA, já qualificada no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$30.359,74, sendo que: R\$4.640,26, refere-se ao desconto concedido diretamente pelo FGTS; totalizando em R\$35.000,00. Sistema de Amortização – SAC/SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000 – Efetiva: 5,1163. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$227,69 + Seguros: R\$11,78 = Total: R\$239,47. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/02/2009. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, 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\$35.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante, aliena 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 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de março de 2009. -

Aux.

O Of.

Av.03 – Prot. 188.702 em 20/05/2024 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 17/05/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da cédula de credito**, objeto do Av.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **EMOLUMENTOS:** R\$663,06 + R\$132,61 (20% FE.T.) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V) + R\$13,79 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. Eu,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFNRE-87DLT-7HL65-GLHM9>

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: 089649.2.0051012-98



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

CNM: 089649.2.0051012-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.012

FICHA

02

Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Mat. 94/15044. Assino. São Gonçalo, 03 de junho de 2024. SELO: EESU26733JEH.

Av. 04 - EX - OFÍCIO: Faço a retificação no Av.03 para constar que a baixa e cancelamento refere-se a alienação fiduciária objeto do R.02 desta matrícula. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Mat. 94/15044. Assino. São Gonçalo, 03 de junho de 2024.

R.05 - Prot. 188.702 em 20/05/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ALINE DA COSTA LAMENCA, antes qualificado. **ADQUIRENTE:** EVALDO FLORINDO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/09/1974, representante comercial, filho de: Elenice Florindo da Silva e Eli Tavares da Silva, e-mail: florindoevald0031@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 103178406, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/06/2004 e do CPF 044.069.207-57, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Rod Amaral Peixoto, Qd 7 Lt 12, Várzea Das Moças em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 17/05/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - 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\$ 119.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$95.200,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$6.486,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 17.314,00 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\$ 2.427,38, através da guia 2871/2024.- BIB e consulta de informação nº0174224052909773; 0174224052958771; CNIB: b2c7.cc99.4e9e.f1b5.eb75.c885.36b3.ba26.1963.a0cf, consultados em 29/05/2024. Custas na forma da Lei. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Mat. 94/15044. Assino. São Gonçalo, 03 de junho de 2024. SELO: EESU26731HDY.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFNRE-87DLT-7HL65-GLHM9>

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: 089649.2.0051012-98

CNM: 089649.2.0051012-98

REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA

51.012

FICHA

02

R.06 - Prot. 188.702 em 20/05/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** EVALDO FLORINDO 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.05. **VALOR DO MUTUO:** R\$95.200,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 369. Carência: 0 meses. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.5000 – Efetiva % (a.a): 4.5940 - Nominal e Efetiva % (a.m): 0.3750. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 476,81 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$42,69 = Total: R\$ 519,50. – Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/06/2024. 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\$ 120.000,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - Eu, Bruno da Silva Trindade, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Mat. 94/15044. Assino. São Gonçalo, 03 de junho de 2024. SELO: EESU26732EAF.

Av.7 - Prot. 196043 em 09/04/2025 - **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 EVALDO FLORINDO DA SILVA, qualificado anteriormente, realizada no dia 26/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239696**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/05/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFNRE-87DLT-7HL65-GLHM9>

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

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: 089649.2.0051012-98

CNM: 089649.2.0051012-98



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
51.012

FICHA
03

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 23/06/2025, 24/06/2025 e 25/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 687218, 687219 e 687220, edição/ano: 1637/2025, 1638/2025 e 1639/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/07/2025. SELO: EEYV 03530 LNL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.8 - Prot. 198746 em 05/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 01/09/2025, 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 EVALDO FLORINDO 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.07**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **4235/2025**, no valor de **R\$ 2.486,08** em 29/08/2025 (base de cálculo R\$ 121.832,10). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/09/2025. SELO: EEZS 43801 QYR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.9 - Prot. 198746 em 05/09/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.08** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.06** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/09/2025. SELO: EEZS 43802 OQV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFNRE-87DLT-7HL65-GLHM9>

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: 089649.2.0051012-98

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 09/09/2025. 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 43803 UNV



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFNRE-87DLT-7HL65-GLHM9>