



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: 089649.2.0056843-65



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



CNM: 089649.2.0056843-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.843

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Lote nº 20 da quadra 296, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, no 3º distrito deste município, em zona urbana, que mede: 14,00m de frente para a Rua 13; 20,00m nos fundos com o lote 21; 18,00m pelo lado direito com a Rua 4 e 20,00m do lado esquerdo com o lote 19, com área de 472,00m². **PROPRIETÁRIO:** JOSE BALTHAZAR SERRADO e s/m ARLETE DO COUTO SERRADO. **TÍTULO ANTERIOR:** Registrado no Lº 3-A, fls. 18 e 83, nº 805 e 1004, inscrito no Lº 8/B fls. 34 nº 12. São Gonçalo/RJ, 25 de junho de 2013.
Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

R.01 – Prot.124.075 em 10/05/2013 – **ADJUDICAÇÃO – TRANSMITENTE:** Espólio de José Balthazar Serrado e Arlete do Couto Serrado. **ADQUIRENTE:** DONATO DANGER DE ABREU ROCHA, brasileiro, casado, chefe de departamento de pessoal, portador da carteira de identidade nº 07.459.541-4 DETRAN/RJ IFP/RJ, inscrito no CPF sob o nº 001.874.557-16, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Mendes do lote 20 da quadra 296, Guaxindiba – São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação extraída do processo nº 0010215-46.2012.8.19.-0087, distribuído em 15/05/2012, passado pelo Juízo de Direito do Cartório da 3ª Vara Cível de São Gonçalo/RJ, sentença datada em 18/12/2012 e assinada por Elizabeth Maria Saad – Juíza Titular. **VALOR:** R\$ 10.000,00. OBS: O ITBI – pago através da guia nº 2343/13, recolhido na Caixa Econômica Federal - CEF, no valor de R\$ 800,00 em 06/05/2013. BIB nº 0174213062536541 e 0174213062539783 de 25/06/2013. **Inscrição Municipal nº 804143-060.** Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 69,96 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 48,98, relativo às Leis 4.664/05, 111/06 e Lei 6281/12. - São Gonçalo, 25 de junho de 2013.

Aux. *[assinatura]*

O Of. *[assinatura]*

..... V I D E - V E R S O
.....

(R).1 ato
RUR89913 LBF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83LBR-Q52KE-BJ6MX-DR3BJ>

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: 089649.2.0056843-65

CNM: 089649.2.0056843-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.843

FICHA

01

VERSO

Av.02 – Prot. 130.898 em 25/07/2014 – Por petição firmada em 07/07/2014, procedo a averbação de construção do Imóvel nº. 538 na Rua Gonçalo Mendes, averbado na PMSG em 01/07/2000 pela Lei nº 033/2000, com a área de construção de 65,00 m2, inscrição municipal nº 804143060. Certidão de Averbação nº 153571/2014 de 27/06/2014. Constando ainda na presente certidão que o imóvel não possui a chancela de aprovação dos órgãos responsáveis pelo licenciamento de edificação do município. Cabendo ainda, exclusivamente, ao seu responsável as obrigações cíveis e criminais, bem como os previstos causados ao próprio ou a terceiros, pela decorrentes. Tudo de conformidade de documentos aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 40,87, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 28,61, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e 6281/12. São Gonçalo, 01 de setembro de 2014. SELO: EALM93067VED.
Aux. O Of.

R.03 - Prot.189.004 em 28/05/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DONATO DANGER DE ABREU ROCHA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída 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 no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária com garantia Imóvel urbano, datada de 18/09/2023. **VALOR DO CONTRATO:** R\$67.200,00. Satisfeito da seguinte forma: Valor estimado do IOF R\$2.247,67. Valor do empréstimo a ser liberado ao devedor R\$64.952,33. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 67.200,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83LBR-Q52KE-BJ6MX-DR3BJ>

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: 089649.2.0056843-65



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

CNM: 089649.2.0056843-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.843

FICHA

02

amortização (meses): 180. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros balcão: Nominal % (a.a.): 14.0000 e Efetiva % (a.a.): 14.9342. Nominal % (a.m.): 1.1604. Efetiva % (a.m.): 1.1666. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$894,93 + Prêmios de Seguros: R\$116,13 = Total: R\$1.011,06. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/10/2023. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$180.000,00. **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 desta matrícula.** As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. - Custas na forma da Lei. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial/Tabeliã, Mat. 90/3079, assino. Assino. São Gonçalo, 18 de julho de 2024. SELO: EETQ01022AUZ.

Av.04 - Prot. 194.507 de 16/01/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCJG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor DONATO DANGER DE ABREU ROCHA, qualificado anteriormente, realizada no dia 08/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **238913**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 08/07/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/08/2025. SELO: EEYM 20167 EAT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 199.668 de 27/10/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor DONATO DANGER DE ABREU ROCHA, qualificado anteriormente, realizada no dia 06/12/2025, conforme a certidão de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83LBR-Q52KE-BJ6MX-DR3BJ>

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

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: 089649.2.0056843-65

CNM: 089649.2.0056843-65



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
56.843

FICHA
02-V

notificação, registro nº **241665**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 06/12/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/01/2026. SELO: EFAU 61553 SUF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 – Prot. 199.668 em 27/10/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o Av.05, procedo o **CANCELAMENTO** da averbação objeto do Av.04. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 08/01/2026. SELO: EFAU 61554 FGP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.07 – Prot. 201.382 em 30/01/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/01/2026, 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 DONATO DANGER DE ABREU ROCHA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão – “ITBI”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **780/2026**, no valor de **R\$ 3.708,79** em 27/01/2026 (base de cálculo R\$ 185.439,50). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/03/2026. SELO: EFBU 87419 YNE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 – Prot. 201.382 em 30/01/2026 – **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.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/03/2026. SELO: EFBU 87420 BMV. 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: **Rua Gonçalo Mendes, 538, Lote 20 Quadra 296, nesta cidade, CEP: 24.722-230**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 10/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83LBR-Q52KE-BJ6MX-DR3BJ>

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: 089649.2.0056843-65

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 10/03/2026. 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
1% Funpgalerj:	R\$0,00
1% Funpgt:	R\$0,00
1% Fundac:	R\$0,00
Total:	R\$177,06
Selo usado:	EFBU 87421 VZY



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83LBR-Q52KE-BJ6MX-DR3BJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

