



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: 089649.2.0069192-72



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



CNM: 089649.2.0069192-72

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

69.192

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 505 casa 05, na Rua Pedro Landim, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 815.195-005, com a fração ideal de: 75,00/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 9,36m de frente, para a área de uso comum a todos os imóveis, que dá acesso a Rua Pedro Landim; 9,36m de fundos, onde confronta com o lote 11; 5,06m do lado direito, onde confronta com o imóvel nº 505 casa 07 e 5,06m do lado esquerdo, com a área pertencente ao imóvel nº 505 casa 07. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS:** Que mede: 4,88m de frente, com a Rua Pedro Landim; 15,00m de fundos, confrontando com o lote 10; por 45,06m do lado direito, em 03 alinhamentos: o 1º com 37,44m, o 2º com 5,06m e o 3º com 2,56m, confrontando no 1º alinhamento com os imóveis nºs 505 casa base, 02, 04,06 e com a área pertencente ao imóvel nº 505 casa 06, no 2º alinhamento com o imóvel nº 505 casa 06 e no 3º alinhamento com o lote 07; 45,06m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos: o 1º com 37,44m, o 2º com 5,06m e o 3º com 2,56m, confrontando no 1º alinhamento com os imóveis nºs 505 casa 01, 03, 05, 07 e a área pertencente ao imóvel nº 505 casa 07, no 2º alinhamento com o imóvel nº 505 casa 07 e no 3º alinhamento com o lote 11. Edificado no lote de terreno nº 09 da quadra 16, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, com área total de 600,00m², confrontando na frente com a Rua Pedro Landim, antiga Rua 09, fundos com o lote 10, a direita com o lote 07 e a esquerda com o lote 11. **PROPRIETÁRIOS:** MARLON FERREIRA DAMATTO, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da CNH nº00253361699, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/09/2016 e CPF nº071.841.067-09, residente a Rua Pastor Avelino de Souza, nº61, Bairro Colubande em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 36.350. **Prot: 148.180** - São Gonçalo, 29 de Junho de 2017. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP4E5-3PJJC6-KMPHD-RS7UM>

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: 089649.2.0069192-72



CNM: 089649.2.0069192-72

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.192

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.154.943 em 25/04/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARLON FERREIRA DAMATTO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALEXANDRE DE AGUIAR SILVA, brasileira, nascida em 02/10/1989, fiscal, portadora da CI nº221073687, expedida por SCCIV/RJ em 06/10/2016 e do CPF nº 121.218.247-43, solteira, residente e domiciliada em Tv. Jose Augusto Vieira, 42, Jurujuba em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/03/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, 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\$ 136.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$108.800,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 9.497,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 17.703,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.754,42, pago através da guia 1289/2018 no banco CEF em 17/04/2018.- BIB e consulta de informação nº0174218050944645; 0174218050901662 CNIB nºe708.40ff.d44e.e374.551a.1e94.521b.5644.b53a.6d27 consultados em 09/05/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de maio de 2018. SELO: ECLW21045DRO.-.....
. Aux. R. E.

R.02 - Prot.154.943 em 25/04/2018- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ALEXANDRE DE AGUIAR SILVA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília – DF. Inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 108.800,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1162. Encargo mensal inicial: Prestação (a + i): R\$ 584,06 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 20,81. = Total: R\$604,87. - Vencimento do 1º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP4E5-3PJJC6-KMPHD-RS7UM>

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: 089649.2.0069192-72



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0069192-72

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.192

FICHA

02

Encargo Mensal em 01/05/2018. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 136.000,00.** 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, 11 de maio de 2018. SELO: ECLW21046MED.- Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.965 de 03.06.2022.- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ALEXANDRE DE AGUIAR SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 14.03.2022 e 22.03.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **92873** e **225971**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e Cartório do 1º Ofício de Niterói, em 14.03.2022 e 22.03.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 28.04.2022, 29.04.2022 e 02.05.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 34764, 34765 e 34766, edição/ano: 850/2022, 851/2022 e 852/2022, tendo decorrido o término do prazo em 17.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441806811-0**, objeto do R.01 desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 05 de agosto de 2022. SELO: EEFV73562VNN.-.-.-.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP4E5-3PJJC6-KMPHD-RS7UM>

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: 089649.2.0069192-72



CNM: 089649.2.0069192-72

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.192

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 176.759 em 19/08/2022 – Na conformidade do documento datado de 19/08/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **ALEXANDRE DE AGUIAR SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3551/2022, no valor de R\$2.782,22 (base de cálculo R\$137.037,59).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 06 de outubro de 2022.- Aux. R. E. SELO: EEHF70647DOU.

Av.05 – Prot. 179.291 em 13/01/2023 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 23/12/2022, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 06/12/2022, autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL76024IHU.- Aux. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP4E5-3PJC6-KMPHD-RS7UM>

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: 089649.2.0069192-72



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069192-72

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.192

FICHA

03

Av.06 – Prot. 179.291 em 13/01/2023 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 23/12/2022, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 21/12/2022, autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL76023DJF.- Aux. R.E.

Av.07 – Prot. 179.291 em 13/01/2023 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 23/12/2022, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL76022PZE.- Aux. R.E.

R.08 – Prot. 186.521 em 09/02/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: JULLYA VIANA DA SILVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/03/2004, recepcionista hospitalar, filho(a) de: Meire Gama Viana e Luciano de Paula da Silveira, não possui e-mail, portador(a) de Carteira de Identidade nº 306746322, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/12/2020 e do CPF 177.354.687-25, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Fagundes Varella, 123, 101, bl 2, Centro em Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 02/02/2024 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa minha casa, minha vida, com utilização dos recursos da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP4E5-3PJC6-KMPHD-RS7UM>

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: 089649.2.0069192-72



CNM: 089649.2.0069192-72

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.192

FICHA

03

VERSO

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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$55.420,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$48.099,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$7.321,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 6394/2023 no valor de R\$1.155,78. BIB e consulta de informação nº 0174224021543389; e CNIB-Código: e4a7.9355.d2ea.2b01.f635.e5b6.e82b.5b21.3826.2667, consultados em 15/02/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF72184OHQ.- Esc. R.E.

R.09 – Prot. 186.521 em 09/02/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** JULLYA VIANA DA SILVEIRA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília – DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.08. **VALOR DO MUTUO:** R\$48.099,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 4.7500 – Efetiva: 4.8548. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.3958. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$235,13 + Seguros: R\$11,04 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$246,17. Vencimento do 1º encargo mensal: 02/03/2024. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, 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\$100.000,00.** 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 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. O presente registro trata-se da 1ª

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP4E5-3PJJC6-KMPHD-RS7UM>

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: 089649.2.0069192-72



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



CNM: 089649.2.0069192-72

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.192

FICHA

04

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de fevereiro de 2024. SELO:
EEQF72185TGW.- Esc. R.E. *[Signature]*

Av.10 – Prot. 187.628 em 28/03/2024 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 22/03/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de abril de 2024.-----
Esc. R.E. *[Signature]* SELO: EEQO83199XAG.

R.11 - Prot. 187.628 em 28/03/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JULLYA VIANA DA SILVEIRA, antes qualificado. **ADQUIRENTE:** DIMAS ANIZIO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/09/1975, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, filho de: Severina Antonia da Silva e Alfredo Anizio da Silva, e-mail: wwgodo@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 248166639, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/06/2023 e do CPF 026.988.934-51, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Gomes Amado, 50, Bl 02 Ap 202, Arsenal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 22/03/2024 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 no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 100.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$77.810,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 22.190,00 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\$ 2.047,38, através da guia 1613/2024.- BIB e consulta de informação nº0174224040132101; 0174224040147104; CNIB: b55d. 2ca4. e680. 4037. e58f. 54e2. 8189. 7590.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP4E5-3PJC6-KMPHD-RS7UM>

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: 089649.2.0069192-72

CNM: 089649.2.0069192-72

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.192

FICHA

04

VERSO

6768. b3c9, consultados em 01/04/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de abril de 2024.- SELO: EEQO83200YXA.- Esc. R. E.

R.12 - Prot. 187.628 em 28/03/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** DIMAS ANIZIO DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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.11. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 77.810,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 383. Carência: 0 meses. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.7500 – Efetiva % (a.a): 4.8548 - Nominal e Efetiva % (a.m): 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 394,98 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 35,03 = Total: R\$ 430,01. – Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/04/2024. 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\$ 100.000,00.** 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. - São Gonçalo, 12 de abril de 2024.- SELO: EEQO83201IUG.- Esc. R. E.

Av.13 - Prot. 196.208 em 15/04/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor DIMAS ANIZIO DA SILVA, qualificado anteriormente, realizada no dia 10/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 239770,

CONTINUA NA FOLHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP4E5-3PJC6-KMPHD-RS7UM>

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: 089649.2.0069192-72

CNM: 089649.2.0069192-72



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
69.192

FICHA
05

expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/05/20025. 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 10/06/2025, 11/06/2025 e 12/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 676708, 676709 e 676710, edição/ano: 1629/2025, 1630/2025 e 1631/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/07/2025. SELO: EEYM 20077 IOX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.14 - Prot. 198745 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 DIMAS ANIZIO 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.13**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **4234/2025**, no valor de **R\$ 2.081,03** em 29/08/2025 (base de cálculo R\$ 101.579,74). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/09/2025. SELO: EEZS 43804 XWK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.15 - Prot. 198745 em 05/09/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.14** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.12** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/09/2025. SELO: EEZS 43805 SID. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP4E5-3PJJC6-KMPHD-RS7UM>

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

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 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 43806 GCY



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZP4E5-3PJC6-KMPHD-RS7UM>