



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: 089649.2.0077143-81



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

CNM: 089649.2.0077143-81

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

77.143

FICHA

01

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

**IMÓVEL:** nº01 casa 02, na Rua Cardeal Arco Verde, com a inscrição municipal nº 302641069, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 53,75/600,00 avos medindo do seu uso exclusivo: 5,00m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Cardeal Arco Verde; 5,00m nos fundos confrontando com o lote 27; 7,75m do lado direito confrontando com a fração do imóvel 901 casa 01 e 7,75m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 901 casa 03. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS UNIDADES E FRAÇÃO RESERVADA A FUTURAS CONSTRUÇÕES:** Que mede, 4,50m de Frente para Rua Cardeal Arco Verde e 4,50m nos fundos confrontando com o lote 26; 30,00m do lado direito, confrontando com a fração dos imóveis nº01 casa base à casa 05; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração dos imóveis 901 casa 06 e 07 e fração reservada a futuras construções, edificado no lote de terreno nº 28 da quadra 50, que mede: 20,00m de frente, confrontando com a rua Cardeal Arco Verde; nos fundos com 20,00m; confrontando com o lote 26; no lado direito com 30,00m, confrontando com o lote 27; no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote 29; perfazendo uma área total de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** ANTONIO FRANCISCO DE SÁ NUNES, brasileiro, nascido em 11/05/1966, filho de João Francisco Nunes e de Rielza de Sá Nunes, autônomo, portador da identidade nº 064928682-IFP/RJ e CPF nº 832.667.987-91, ambas inseridas na CNH nº 03856520780-DETRAN/RJ de 30/03/2016, casado em 16/12/1995, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ANA PAULA TOMÁSIO CRUZ NUNES, brasileira, nascida em 01/05/1973, filha de Armando Joaquim da Cruz e de Maria do Carmo Tomásio Cruz, autônoma, portadora da identidade nº 09.553.491-3 expedida pelo DETRAN/RJ em 05/08/2014 e CPF nº 021.550.047-45, residentes em Rua Tem Bráulio, 265 c.3, Mutondo, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 1.311. Prot. nº. 171.422- São Gonçalo, 05 de novembro de 2021. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4KF6-C4NPL-VAH8K-8T3MV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

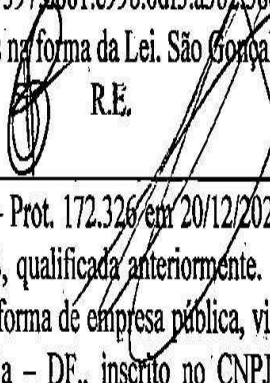
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0077143-81

CNM: 089649.2.0077143-81

**REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 77.143    | 01    |
|           | VERSO |

R.01 – Prot. 172.326 em 20/12/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ANTONIO FRANCISCO DE SA NUNES e s/m ANA PAULA TOMASIO CRUZ NUNES, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** EMILY ROZA PIRES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/05/2002, secretario stenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 287603187, expedida pelo DETRAN/RJ em 14/07/2021 e do CPF 191.733.307-28, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Sargento Fernando Fonte, 0, Lot 05 Qd 09, Almerinda em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 20/12/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$122.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$96.083,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$25.917,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 6192/2021 no valor de R\$2.477,94, pago em 17/12/2021. BIB e consulta de informação nº 0174221123015323; 0174221123015324; 0174221123010331; 0174222010429238; e CNIB-Código: 10bd. ce47. 6512. 5b8d.7397.4881.e99b.0df3.a3b2.5886: a400.276f.1e2a.e932.deee.3338.0ae3.bd7e.dc45.c071 consultados em 30/12/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de janeiro de 2022. SELO: EEAS86572TDW.....  
Aux.  R.E.

R.02 – Prot. 172.326 em 20/12/2021 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** EMILY ROZA PIRES, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA 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.01. **VALOR DO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4KF6-C4NPL-VAH8K-8T3MV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0077143-81



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

CNM: 089649.2.0077143-81

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.143

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**MUTUO:** R\$96.083,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal – 7.6600 – Efetiva – 7.9347; *Com desconto*: Nominal – 5.0000 – Efetiva – 5.1162; *Redutor* 0,5% FGTS – Nominal: não se aplica – Efetiva: não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$515,79 + Seguros: R\$16,84 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$532,63. Vencimento do 1º encargo mensal: 21/01/2022. 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\$122.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, 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. 102 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de janeiro de 2022. SELO: EEAS86573DLS. Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179322 de 16/01/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas a devedora **EMILY ROZA PIRES**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 18/11/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **229209**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/11/2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 20/12/2022, 21/12/2022 e 22/12/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 128351, 128352 e 128353, edição/ano: 1013/2022, 1014/2022 e 1015/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844442632227-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4KF6-C4NPL-VAH8K-8T3MV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0077143-81

CNM: 089649.2.0077143-81

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

77.143

FICHA

02

VERSO

5. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor 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, 12 de junho de 2023. SELO: EENB22711IVC.  
Aux.

Av.04 – Prot. 181.220 de 04/05/2023 – Na conformidade do documento datado de 26/04/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **EMILY ROZA PIRES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1894/2023, no valor de R\$2.537,05 (base de cálculo R\$124.580,08).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 12 de junho de 2023. SELO: EENB22722EVX-----  
Aux.

Av.05 – Prot. 184.466 em 24/10/2023 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 18/10/2023, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 12/09/2023, 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, 21 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ60490HYT- Esc.

Av.06 – Prot. 184.466 em 24/10/2023 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4KF6-C4NPL-VAH8K-8T3MV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0077143-81



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0077143-81

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.143

FICHA

03

representante legal do credor em 18/10/2023, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 27/09/2023, 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, 21 dezembro de 2023. SELO: EEPZ60491ELQ- Esc. *Macias* R.E.

Av.07 – Prot. 184.466 em 24/10/2023 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 18/10/2023, 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\$107,38, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ60492WTE- Esc. *Macias* R.E.

R.08 – Prot.187.582 em 27/03/2024 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** R4 CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 41.046.906/0001-24, com sede na rua Dr. Feliciano Sodré, nº 78 sala 1608, Centro em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo/RJ; Lvº 1052, fls.104/107, ato 039, lavrada em 18/03/2024. **VALOR:** R\$64.841,40. OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, através da Guia nº 1541/2024 no valor de R\$1.344,21. BIB nº 0174224032804963; e CNIB: 3db4. aa6c. 21f5. 5cdc. c2c6. b45a. 7279. def5. 966c. 7647, consultadas em 28/03/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4KF6-C4NPL-VAH8K-8T3MV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0077143-81

CNM: 089649.2.0077143-81

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

77.143

FICHA

03

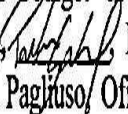
VERSO

EMOLUMENTOS: R\$825,14 + R\$165,02 (20% F.E.T.) + R\$41,25 (5%-FUNDEPERJ) + R\$41,25 (5%-FUNPERJ) + R\$49,50 (6%-FUNARPEN) + R\$14,61 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$17,13 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.156,49. São Gonçalo, 08 de abril de 2024.-----

Esc.

R.E.

SELO: EEQO82745XUR.

R.09 - Prot. 190.135 em 09/07/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** R4 CONSTRUTORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** VAGNER SANTANA SILVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/04/1981, cozinheiro, filho(a) de: Nadia Maria Ferreira Santana Silveira e Jorge Silveira, portador da identidade nº 211703186, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/08/2013 e do CPF 114.838.927-00, divorciado(a), declara não viver em união estável, residente e domiciliado na Av. Celina Jardim, 15, Tenente Jardim em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 05/07/2024 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – 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\$131.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$4.234,00 refere-se aos recursos próprios; R\$104.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se a cessão de direitos creditórios do FGTS futuro. R\$22.766,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2132/2024 no valor de R\$2.667,38. BIB e consulta de informação nº 0174224071038835; e CNIB-Código: c4e1.538f.a656.c6d4.a2b5.b921.9e8f.5c3b.2aa8.739f, consultados em 10/07/2024. Custas na forma da Lei. Eu,  Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial/Tabeliã, Mat. 90/3079, assino. São Gonçalo, 22 de julho de 2024. SELO: EETQ01377HGI-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4KF6-C4NPL-VAH8K-8T3MV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0077143-81



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

CNM: 089649.2.0077143-81

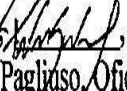
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.143

FICHA

04

R.10 – Prot. 190.135 em 09/07/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/ FIDUCIANTE:** VAGNER SANTANA SILVEIRA, qualificado(a) 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.09. **VALOR DO MUTUO:** R\$104.000,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.7500 – Efetiva % (a.a): 4.8548 – Nominal e Efetiva % (a.m): 0.3958. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$508,41 + Seguros: R\$34,67 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$543,08. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/08/2024. Concoram 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\$131.000,00.** 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 aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. Eu,  Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial/Tabeliã, Mat. 90/3079, assino. São Gonçalo, 22 de julho de 2024. SELO: EET001378ICI.....

Av.11 – Prot. 195.793 de 26/03/2025 - **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 VAGNER SANTANA SILVEIRA, qualificado anteriormente, realizada no dia 12/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239694**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 12/05/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/06/2025.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4KF6-C4NPL-VAH8K-8T3MV>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0077143-81

CNM: 089649.2.0077143-81



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
**77.143**

FICHA  
**04-V**

SELO: EEXZ 95655 XJQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.12 - Prot. 199.101 em 25/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/09/2025, 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 os(as) fiduciantes VAGNER SANTANA SILVEIRA, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimados(as) para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.11**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3761/2025**, no valor de **R\$ 2.704,18** em 19/09/2025 (base de cálculo R\$ 132.735,81). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/10/2025. SELO: EEZS 46130 AVW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.13 - Prot. 199.101 em 25/09/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.12** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.10** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/10/2025. SELO: EEZS 46131 HOU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4KF6-C4NPL-VAH8K-8T3MV>



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: 089649.2.0077143-81

**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 [registroimoveis.org.br](http://registroimoveis.org.br). São Gonçalo 01/10/2025. 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          |
| <b>Total:</b> | <b>R\$154,99</b> |
| Selo usado:   | EEZS 46132 ZTO   |
|               |                  |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4KF6-C4NPL-VAH8K-8T3MV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

