



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: 089649.2.0056693-30



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.693

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 826 casa 01, na Avenida Cardeal Arco Verde, no Bairro Laranjal, situado no loteamento Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, no 3º distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 168991000, com área de uso exclusivo de 130,00m², correspondendo a uma fração ideal de 92.15/600.00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 5,78m de frente para a Rua Cardeal Arco Verde, 5,78m nos fundos, confrontando-se com a área reservada para futuras construções, que por sua vez dá acesso a Rua Padre Prevot, 15,00m pelo lado direito confrontando-se com a casa 02 e 15,00m pelo lado esquerdo, confrontando-se com a casa base, que por sua vez dá acesso a Rua Cardeal Arco Verde. **Proprietário:** MARCO ANTONIO MORA PALACIOS, chileno, solteiro, nascido em 24/03/1974, construtor, portador da carteira de identidade N.º W503816H, expedida por DPF/RJ em 10/03/1977 e do CPF 020.414.947-94, residente e domiciliado em Rua Ferdinando Ognibeni, 295, QD217, LT 16, Itaipu, em Niterói/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2 matrícula no 35.230. São Gonçalo, 14 de maio de 2013. Aux.

R.01 – Prot. 123.968 em 06/05/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARCO ANTONIO MORA PALACIOS, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARIZA ROSA DE SOUZA, brasileira, nascida em 18/07/1971, contadora, portador da carteira de identidade RG nº 089951024, expedida por DETRAN/RJ em 19/12/2009 e do CPF 015.644.297-33, divorciada, residente e domiciliada em Rua Professor Raul Penido, s/n, bloco 210, aptº 101, Brasilândia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 19/04/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - 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 nº 5.049 de 29.06.1966 e do Programa Nacional de Habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 15.548,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 8.452,00, refere-se aos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5W85-439RH-UMLDN-J4RWK>

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@saoگونcalo3oficio.com.br

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

CNM: 089649.2.0056693-30



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.693

FICHA

01

VERSO

recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 96.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº5936/2011 no valor de R\$ 2.400,00 recolhido na CEF em 30/04/2013. BIB nº 0174213051449695, 0174213051403257 em 14/05/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de maio de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of.

R.02 - Prot.123.968 em 06/05/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MARIZA ROSA DE SOUZA, já qualificado no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA 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\$ 96.000,00. Sistema de Amortização – SAC – Constante Novo. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 – Efetiva: 4,5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 626,66 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB: R\$ 19,36 = Total: R\$ 646,02. Vencimento do 1º encargo mensal: 04/11/2011. 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\$ 124.500,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedor/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. Constando ação em nome de Marco Antonio Mora Palacios – a saber: 3ª Vara Cível, processo nº 0007817-92.2013.8.19.0087, distribuído em 22/03/2013. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária na adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de maio de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5W85-439RH-UMLDN-J4RWK>

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: 089649.2.0056693-30



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.693

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03- Prot. nº 149.085 em 30/06/2017 – De acordo com Contrato Particular de 23/06/2017, faço a averbação da baixa da dívida acima. Tudo de conformidade com documentos aqui apresentados. - Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,03 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,50 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$4,20 à Lei 6182/12. - São Gonçalo, 11 de julho de 2017. - Aux. R. E. SELO: ECDH30124UDK. -

R.04- Prot. 149.085 em 30/06/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARIZA ROSA DE SOUZA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JULIO CEZAR ALMEIDA DA SILVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/06/1985, administrador, portador da CNH nº03481627508, expedida por DETRAN/RJ em 20/02/2015 e do CPF nº110.362.377-02, solteiro, residente na R. Ernesto Lavissee, 2486, Sb, Porto do Rosa em São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 23/06/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – 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\$ 250.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 175.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 75.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: Guia/ITBI nº 2396/2017 foi recolhido no valor de R\$ 5.033,52 em 05/07/2017 no Banco do CEF. BIB e consulta de informação nº 0174217071149438; 0174217071159558; e CNIB: Código: c16a.9700.3d39.2fa4.05*8.00ae.37ac.7543.9b7e.f197, consultados em 11/07/2017. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de julho de 2017. SELO: ECDH30125RVL. - Aux. R. E.

R.05 - Prot.149.085 em 05/06/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JULIO CEZAR ALMEIDA DA SILVEIRA, qualificado anteriormente. - **CREDORA FIDUCIARIA:** 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.04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5W85-439RH-UMLDN-J4RWK>

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: 089649.2.0056693-30

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.693	02
	VERSO

VALOR DO MUTUO: R\$ 175.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 420. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros Balcão: Nominal: 10,4815 e Efetiva: 11,00; Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 10,2541 e Efetiva: 10,7500. Encargo mensal inicial: Taxa de juros Balcão: Prestação (a + j): R\$ 1.945,21 + Taxa de administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 50,65 = Total: R\$ 2.020,86. Taxa de juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$ 1.912,05 + Taxa de administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 50,65 = Total: R\$ 1.987,70. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/07/2017. - 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 R\$ 250.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais por eles assumida os Devedores/Fiduciários, alienam à Credora, 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. Trata-se de primeira aquisição da Adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de julho de 2017. - SELO: ECDH30126UPO.- Aux. R. E.

Av. 06 – Prot.149.085 em 30/06/2017 – Procedo a averbação da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, Nº 1.4444.10123209-5 Série 0617, emitida em 23/06/2017, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 175.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de julho de 2017. SELO: ECDH30162TPF. Aux. R. E.

155.473. 24/05/18. intimação

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5W85-439RH-UMLDN-J4RWK>

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: 089649.2.0056693-30



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

CNM: 089649.2.0056693-30

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
56.693

FICHA
03

Av.07 – Prot. 197544 em 07/07/2025 – **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 JULIO CEZAR ALMEIDA DA SILVEIRA, qualificado anteriormente, realizada no dia 10/07/2025, 19/07/2025, 30/08/2025 e 02/10/2025, conforme a certidões de notificação, registros nºs **240619 e 240620**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/07/2025 e no dia 07/10/2025. 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 publicados nos dias 11/11/2025, 12/11/2025 e 13/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 813529, 813530 e 813531, 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 66036 QLZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 – Prot. 200.789 em 26/12/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/12/2025, 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 **JULIO CEZAR ALMEIDA DA SILVEIRA**, 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 **260/2025**, no valor de **R\$ 5.363,25** em 23/12/2025 (base de cálculo R\$ 265.690,50). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/02/2026. SELO: EFBU 84898 QHC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.09 – Prot. 200.789 em 26/12/2025 – **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.05** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/02/2026. SELO: EFBU 84899 TDJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.10 – Prot. 200.789 em 26/12/2025 – De acordo com documento datado em 26/12/2025, assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito, objeto do Av.06**. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/02/2026. SELO: EFBU 84900 KNL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845
- - - - -

Av.11 – **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO** – 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 Arco Verde, nº 826 – Casa 01, nesta cidade, CEP: 24736-810**. A presente averbação não implica alteração de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5W85-439RH-UMLDN-J4RWK>

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: 089649.2.0056693-30

CNM: 089649.2.0056693-30



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
56.693

FICHA
03-V

área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza
meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 09/02/2026.
Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5W85-439RH-UMLDN-J4RWK>

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: 089649.2.0056693-30

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 09/02/2026. 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:	EFBU 84901 YVS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F5W85-439RH-UMLDN-J4RWK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

