



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: 089649.2.0009867-52



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



CNM: 089649.2.0009867-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9.867

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Lote de terreno no.11 da quadra 05, do loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, no 3º distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal no.544.053, que mede: 15.00m de frente, para a rua Rialva, 15.00m nos fundos, com o lote 22, por 35.00m do lado direito, com o lote 12, e 35.00m do lado esquerdo, com o lote 10, com a área de 525.00m². **PROPRIETÁRIO:** JAIR GOMES DOS SANTOS, funcionário público, e s/m. ELIDIA DA SILVA SANTOS, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes na Rua Rialva, lote 11 qd. 5, Laranjal, nesta cidade, ident. no.80787871-5-IFP., 27.1.1985 e no.1112779-IPF, em 24.8.1970, CPF. no.422.695.687-34. **Registro Anterior:** Lº 2-AJ, fls.68, 9.867. São Gonçalo, 27 de dezembro de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of.

R.02 - Prot.127118 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JAIR GOMES DOS SANTOS, funcionário público, e s/m. ELIDIA DA SILVA SANTOS. **ADQUIRENTE:** JORGE AVILEZ MOREIRA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente na rua 1º de Maio, Patronato, nesta cidade, ident. no.05814427-0-IFP., e CPF.no.032.013.907-71. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda de 30.09.1992, no Lo.97, fls.113, lavrada no Cartório do 2º Distrito desta Comarca. **VALOR:** R\$ 5,00. ITBI. Recolhido no BEMGE-ag. SG., por.no.101, de 29.9.1992, valor CR\$130.000,00, em 29.9.92. BIB nº 0174213122700716 em 27/12/2013. Custas: Recolhidos no Bradesco, de acordo com a Lei 3.217/99 - 20% R\$ 37,30, 10% R\$18,66, 4% R\$7,46. São Gonçalo, 27 de dezembro de 2013. Aux. *[assinatura]* O Of.

R.03 - Prot.127120 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JORGE AVILEZ MOREIRA FILHO, antes qualificado. **ADQUIRENTES:** MILTA MARIA COUTINHO REIS, brasileira, solteiro, maior, do lar, ident.no.5108202-IFP., em 5.1.76 e CPF.no.944.204.407-91; e FERNANDO DA SILVA GOMES, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, CNH no.00173441832-em 4.7.2012, onde encontra o número da identidade 3001920-IPF/RJ, CPF.no.009.082.657-43, residentes na rua Vitória, 206 c/3-Trindade, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de

CR.1 ato
RUK72184 OFP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLX7N-ZA6AV-7YRAL-CKZDE>

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

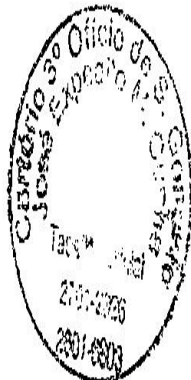
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0009867-52



CNM: 089649.2.0009867-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9.867

FICHA

01

VERSO

Compra e Venda de 07.11.2013, no Lo.157, fls.141, lavrada no Cartório do 3º Distrito desta Comarca. **VALOR:** R\$10.000,00. ITBI - Guia: 6002/13, valor pago R\$ 800,00, em 17.10.2013, no Bradesco. BIB nº 0174213122733926 em 27/12/2013. Custas: Recolhidos no Bradesco, de acordo com a Lei 3.217/99 - 20% R\$147,25, 10% R\$ 73,62, 4% R\$ 29,45. São Gonçalo, 27 de dezembro de 2013. Aux. *MUSCO Of.*

Av.04 - Prot.185.754 de 03/01/2024 – Por petição firmada em 03/01/2024, procedo a averbação do imóvel nº 331 casa base, na **Rua Rialma**, com inscrição municipal nº 544053000, averbado na PMSG em 19/12/2023 pelo processo 38236/2023, com a área de construção de 112,00m². - Certidão de Averbação nº 043858/2023 de 26/12/2023. - **CARTA DE ACEITE** nº 0158/GCV/2023, processo nº 38236/2023 datado em 19/12/2023, assinado pelo Analista de Infraestrutura e Urbanismo – Gilson de Castro Vidal, Matrícula: 22424. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$132,61, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$66,30 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$26,52 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 12 de janeiro de 2024. SELO: EEPZ62054WIZ. Esc. *R.E.*

EX – OFICIO: Faço constar o correto nome da rua, objeto da abertura desta matrícula, a saber: **Rua Rialma**, e não como constou anteriormente. São Gonçalo 12 de janeiro de 2024. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLX7N-ZA6AV-7YRAL-CKZDE>

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: 089649.2.0009867-52



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

CNM: 089649.2.0009867-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9.867

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.05 - Prot. 187.252 em 18/03/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MILTA MARIA COUTINHO REIS; FERNANDO DA SILVA GOMES, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOSE CICERO DOS SANTOS JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/05/1980, motorista de veículos de transporte de passageiros, filho(a) de: Maria Ivonete Feitosa de Souza e Jose Cicero dos Santos, e-mail: josesantosjunior1980@gmail.com, portador(a) de CNH nº 05496915708, expedida por DETRAN/RJ em 15/12/2022 e do CPF 129.923.247-79, solteiro(a), declara não possuir união estável, residente e domiciliado(a) em R. Elvis Presley, 18, Alcantara em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 27/02/2024 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$240.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$48.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$192.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1268/2024 no valor de R\$4.847,38. BIB e consulta de informação nº 0174224031951233; 0174224031902234; 0174224031933235; 0174224031940237 e CNIB-Código: c71a.0f7f.a195.f0d6.4fb7.907f.32b0.f355.8d9f.8764; 094c. 3fa0. 2ºa.373d.91c1.f706.b41d.bb63.e04d.4a1a consultados em 19/03/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de março de 2024. SELO: EEQO81428FGU. Esc. R.E.

R.06 – Prot. 187.252 em 18/03/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR/ FIDUCIANTE:** JOSE CICERO DOS SANTOS JUNIOR, qualificado(a) anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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.05. **VALOR DO MUTUO:** R\$192.000,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 420.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLX7N-ZA6AV-7YRAL-CKZDE>

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

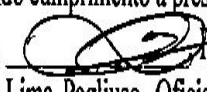
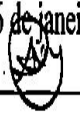
CNM: 089649.2.0009867-52

CNM: 089649.2.0009867-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9.867	02
	VERSO

Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 8.1600 – Efetiva % (a.a): 8.4722 – Nominal e Efetiva % (a.m): 0.6800. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.386,07 + Seguros: R\$64,31 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.475,38. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/03/2024. 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\$246.000,00.** 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. 192 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, 26 de março de 2024.-----
SELO: EEQO81429WTY. Esc. 

Av.07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 192.789 de 30/10/2024 - 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 **JOSE CICERO DOS SANTOS JUNIOR**, qualificado anteriormente, realizada no dia 26/11/2024; conforme a certidão de notificação, registro nº **237938**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 26/11/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino.
SELO: EEWF88838XWC-----

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLX7N-ZA6AV-7YRAL-CKZDE>

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: 089649.2.0009867-52

CNM: 089649.2.0009867-52



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
9.867

FICHA
03

Av.08 - Prot. 196.498 em 07/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/05/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 JOSE CICERO DOS SANTOS JUNIOR, 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 **1741/2025**, no valor de **R\$5.011,61** em 29/04/2025 (base de cálculo R\$248.108,35). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/05/2025. SELO: EEXP 95729 LML. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.09 - Prot. 196.498 em 07/05/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.08** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.06** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/05/2025. SELO: EEXP 95730 DRX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLX7N-ZA6AV-7YRAL-CKZDE>



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 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 12/05/2025. 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:	EEXP 95731 RBY



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLX7N-ZA6AV-7YRAL-CKZDE>