



Validate this document here

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: 089649.2.0009959-67



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9.959	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Lote nº 18 da quadra 67 situado no loteamento JARDIM CATARINA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, medindo e confrontando: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando na frente com a rua 19, atual Otacílio Negrão de Lima, nos fundos com o lote 12, do lado direito com o lote 19 e do lado esquerdo com o lote 18-A. **PROPRIETÁRIO:** FERNANDO INFANTE BENTO, brasileiro, comerciante, portador da identidade nº 930121652-IFP/RJ em 30/08/1979 e CPF nº 444.364.917-49, residente a rua Otacílio Negrão de Lima, 988, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com SUELI DE LIMA BENTO. - **REGISTRO ANTERIOR:** Continuação L.2/AJ Fls.160 nº 9.959. São Gonçalo, 17 de setembro de 2021.-----

Aux. R. E.

Av.05 - Prot.170.482 de 05/08/2021 - Por petição firmada em 05/08/2021, procedo a averbação do imóvel nº 988 casa base, na Rua Otacílio Negrão de Lima, com inscrição municipal nº 124923000, averbado na PMSG em 11/06/2021 pelo processo 12795/2021, com a área de construção de 203,17m². Certidão de Averbação nº 111787/2021 de 02/08/2021. Bem como o ACEITE datado em 11/06/2021, assinado pelo Subsecretário de Urbanismo Carlos Alberto de Oliveira, Matrícula: 124765. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$62,34, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$31,16 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$12,46 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 17 de setembro de 2021.-----

Aux.

R.E.

SELO: EDXV86904GLE.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y79Z4-DBHL4-2842A-SXVVK>



Validate this document here

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: 089649.2.0009959-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9.959

FICHA

01

VERSO

EX - OFÍCIO: Fica a retificação do sobrenome dos proprietários, para: BERTO. São Gonçalo, 12 de janeiro de 2022.
R. E.

R.06 - Prot.172.247 em 13/12/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FERNANDO INFANTE BERTO, antes qualificado e seu cônjuge SUELI DE LIMA BERTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/05/1961, auxiliar de escritório, portador(a) de Carteira de Identidade nº 055000590, expedida por IFP/RJ em 30/08/1979 e do CPF 012.743.747-90, residentes e domiciliados em R Otacilio Negro De Lima, 18, Q67 C98, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTE:** IVERSON DOS SANTOS RESENDE CAVALCANTI, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/04/1991, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador(a) de Carteira de Identidade nº 239815111, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/07/2015 e do CPF 134.387.617.-69, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Santa Catarina Quadra, 16, Qd 96 Lt 16, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 01/12/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de 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 no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 260.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$192.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 68.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI - Pago no valor de R\$ 5.317,94 em 13/12/2021, através da guia nº5998/2021.- BIB e consulta de informação nº0174222011234989; 0174222011251990; 0174222011243993; 0174222011259994; CNIB nºe16a.2eca.8934.a61a.e6b2.a173.4dc7.a1bc.60e6.d245, 1080. 841d. 73e5. a576. 1f51. b0c3. eaa7. 91c1. 730e. 4b84 consultados em 12/01/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 12 de janeiro de 2022. SELO: EEAS87531RMW.- Aux. R. E.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y79Z4-DBHL4-2842A-SXVVK>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

onr



Validate this document here

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: 089649.2.0009959-67



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9.959

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.07 - Prot.172.247 em 13/12/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** IVERSON DOS SANTOS RESENDE CAVALCANTI, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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.06. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 200.000,00. Sendo R\$8.000,00 Despesas. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros balcão: Nominal: 8.6395 e Efetiva: 8.9900. Taxa de juros reduzida: Nominal: 8.2785 e Efetiva: 8.5999. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$1.557,64 + Prêmios de Seguros: R\$61,15 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.643,79. Encargo inicial - Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j) R\$1.506,54 + Prêmios de Seguros: R\$61,15 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.592,69. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/01/2022.- 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\$ 264.000,00.** 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, 12 de janeiro de 2022.- SELO: EEAS87532DYI. - Aux. R. E.

Av.08 – Prot.172.247 em 13/12/2021 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1682402-4 Série 1221, emitida em 01/12/2021, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 200.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de janeiro de 2022. SELO: EEAS87533WGB. Aux. R. E.

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y79Z4-DBHL4-2842A-SXVVK>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y79Z4-DBHL4-2842A-SXVVK>

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: 089649.2.0009959-67

CNM: 089649.2.0009959-67



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
9.959

FICHA
02-V

Av.09 - Prot. 198.267 em 11/08/2025 - **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 IVERSON DOS SANTOS RESENDE CAVALCANTI, qualificado anteriormente, realizada no dia 21/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nºs **241028** e **241029**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/08/2025. 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 30/09/2025, 01/10/2025 e 02/10/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 775282, 775283 e 775284, edição/ano: 1708/2025, 1709/2025 e 1710/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23/10/2025. SELO: EFAC 84459 ZJV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av- 10 - EX - OFICIO: Faço constar o nome correto do devedor objeto do Av. 09 desta matrícula, a saber: IVERSON DOS SANTOS RESENDE CAVALCANTI. São Gonçalo, 24/11/2025. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.11 - Prot. 200117 em 24/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/11/2025, 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 **IVERSON DOS SANTOS RESENDE CAVALCANTI**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.09**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **5886/2025**, no valor de **R\$ 5.613,96** em 19/11/2025 (base de cálculo R\$ 278.225,90). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/12/2025. SELO: EFAN 64596 YEE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.12 - Prot. 200117 em 24/11/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.11** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.07** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/12/2025. SELO: EFAN 65967 VEJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.13 - Prot. 200117 em 24/11/2025 - De acordo com documento datado em 24/11/2025 assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito, objeto do Av.08**. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/12/2025. SELO: EFAN 65968 TML. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this
document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y79Z4-DBHL4-2842A-SXVVK>

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: 089649.2.0009959-67

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 recaiam 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. **CERTIFICO que**, para completar a cadeia sucessória do imóvel acima descrito, a **JARDIM CATARINA - LOTEAMENTO, COMÉRCIO, ADMINISTRAÇÃO E INTERMEDIÇÃO S.A.**, com sede no Rio de Janeiro, a Av. Presidente Vargas, nº 542, firma em liquidação, inscrita no C.G.C nº 33.600.677/0001, que por sua vez era dona do loteamento denominado "Jardim Catarina", vendeu a **GILDA DE OLIVEIRA CORDEIRO**, brasileira, casada pelo regime da comunhão de bens com **GETÚLIO ALVES CORDEIRO**, comerciante, residentes a Av. Santa Maria, nº 15, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, portadora da identidade nº 929.425, IPF em 21/09/1970, e CPF nº 107.585.267-68, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo/RJ em 24/08/1979; devidamente registrado no Livro nº 2/AJ, fls. 160, nº 9.959, **R.01 em 30/11/1979. Certifico que, GILDA DE OLIVEIRA CORDEIRO**, e seu marido, **GETÚLIO ALVES CORDEIRO**, qualificados anteriormente, venderam a **ADÃO INFANTE BERTO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente a Rua Bernardes Faria, nº 688, Jardim Catarina, em São Gonçalo/RJ, identidade nº 83005354-2, em 11/11/1977, IFP, inscrito no CPF nº 413.327.587-10, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo/RJ em 12/08/1987; devidamente registrado no Livro nº 2/AJ, fls. 160, nº 9.959, **R.02 em 03/09/1981. Certifico que**, por petição firmada em 23/09/1981, foi retificado o nome do adquirente do **R.02**, fazendo constar o correto nome, a sabe: **ADÃO INFANTE BERTO**; devidamente averbado no Livro nº 2/AJ, fls.160, nº 9.959, **AV.03 em 02/10/1981. Certifico que, ADÃO INFANTE BERTO**, qualificado anteriormente, vendeu a **FERNANDO INFANTE BERTO**, brasileiro, comerciante, identidade nº 930.121.65-2, IFP/RJ, em 30/08/1979, inscrito no CPF nº 444.364.917/49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **SUELI DE LIMA BERTO**, residente a Rua Otacílio Negrão de Lima, nº 988, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ, conforme Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo/RJ em 15/03/1993; devidamente registrado no Livro nº 2/AJ, fls. 160, nº 9.959, **R.04 em 29/04/1993. Certifico finalmente que, a presente certidão passa a fazer parte integrante e complementar da presente matrícula (9.959), ficha.** O referido é verdade e dou fé. As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo, 10/02/2026. 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/84823 OOR

