



TABELA DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENÉ 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: 089649.2.0018478-21

MATRÍCULA
18.478

FICHA
01

TABELA
OFICIAL

TEL 701 2326

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

CARTÓRIO 3º OFÍCIO

IMÓVEL: constante do lote de terreno nº 30 da quadra 121-N do loteamento denominado JARDIM CATARINA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, que mede: 12,00m de frente, igual largura nos fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se pela frente com a rua Ouro Branco, antiga rua projetada 42-N, nos fundos e pelos lados direito e esquerdo, respectivamente com os lotes 29, 28 e 32. // Proprietário= CECILIA DOS SANTOS VAZ, do lar e seu marido / ZEILDO VAZ, estuacador, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, domiciliados e residentes em Duque de Caxias, na rua Marechal Hermes, 681, CPF nº 382.756.277-53 e carteira profissional nº 1.579162, digo nº 87335 / série 42B DRT de 30.8.74 e 1.579162 ITP de 21.10.59. Registro anterior- Le 3/R, fls. 202, nº 19.161. São Gonçalo, 29 de dezembro de 1982.-----

Téc. Jud. Jur.

0 04.

R.1 COMPRA E VENDA. Transmitentes- CECILIA DOS SANTOS VAZ e seu marido ZEILDO VAZ, acima qualificados. Adquirente- MANFREDO ALVES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, garçon, residente na rua Elias José Ribeiro, nº 44, Niterói, CPF nº 306568857/34 e identidade 646388 IPF de 27.1.64. Forma de título- Escritura lavrada no cartório do 4º Distrito de São Gonçalo livro 66, folhas 169, em 23 de novembro de 1979. Valor do contrato- R\$ 10.000,00. São Gonçalo, 29 de dezembro de 1982

Rec. Jud. Jux.

0 Of.

R.2 COMPRA E VENDA.-protocolo 60.033.-TRANSMITENTE:MANFREDO ALVES PEREIRA,antes qualificado.-ADQUIRENTE:LUIZ CARLOS DA SILVA,brasileiro,solteiro,maior,porteiro,residente na Av.Pe.Vieira,nº 1.702,Identidade nº 07.188.990-1 em 03/08/89 do I FP/RJ,CIC nº 840.619.877-04.-FORMA DO TITULO:Escritura de 30/08/93,Lº 141,fls.58,do Cartº do 4ºDistrito deS.G.-VALOR DO CONTRATO:Cr\$ 4,00,Custas Recolhidas no Banerj da Agº 127, em 04/11/93,no Valor de 11.433,58,Opr.087.-São Gonçalo 08 / de.NOVEMBRO de 1993.-.....

Dat.

Q

OF.

RUA FELICIANO SODRÉ N.º 121 – 712-0977



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: 089649.2.0018478-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
18.478

FICHA
01
VERSO



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

CARTÓRIO 2.º OFÍCIO

Av.03 - Prot.170.200 de 13/07/2021. - Por petição firmada em 30/06/2021, procedo a averbação do imóvel nº181, na Rua Ouro Branco, com inscrição municipal nº 156.071-000, averbado na PMSG em 02/01/1998 pelo processo 23527/98, com a área de construção de 68,00m². - Certidão de Averbação nº089664/2021 de 29/06/2021.- 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, 13 de agosto de 2021.-
Aux. R.E. SELO: EDWS82177FSC.-

R.04 - Prot.171.136 em 20/09/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LUIZ CARLOS DA SILVA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** SORAIA PECANHA ZANON DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/01/1989, governanta de hotel, portador(a) de Carteira de Identidade nº 217153030, expedida por SECC/RJ em 13/04/2013 e do CPF 058.917.187-90, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Abilio Barata Girão, Lt 68, Qd. 05, Guaxindiba, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 13/09/2021 de Rerratificação e Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS – Programa casa verde e amarela – PCVA - 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\$ 123.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$98.400,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 24.600,00, 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\$ 2.497,94, em 30/09/21, através da guia 4606/2021.- BIB e consulta de informação nº01742221100805270; 01742221100837275; CNIB: cc29.31ae.c0f0.cfb6.f418.b773.9ª1e.ea5e.1ecc. consultados em 08/10/2021.- Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 08 de outubro de 2021. SELO: EDYN55902ARG. Aux. R. E.

R.05 - Prot.171.136 em 20/09/2021 - **ALIENACAO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** SORAIA PECANHA ZANON DOS SANTOS, qualificado 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.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 98.400,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 7.0000. Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5%: Nominal: 6.5000. e Efetiva: 6.6972. Taxa de Juros contratada: Nominal: 6.5000 a.a e Efetiva: 6.6972 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 806,33 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 34,62 = Total: R\$ 865,95.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/10/2021. 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\$ 163.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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, 08 de outubro de 2021. SELO: EDYN55903EYG.- Aux. R. E.

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z27P9-4SJKT-HKVH3-FHCHD>

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: 089649.2.0018478-21



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

CNM: 089649.2.0018478-21

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
18.478

FICHA
02

Av.06 – Prot. 202287 de 20/03/2026 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **SORAIA PEÇANHA ZANON DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 02/06/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242854**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 02/06/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/07/2026. SELO: EFDF 77058 ICZ. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. – –

Av.07 – **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** – 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 Ouro Branco, nº 181, São Gonçalo/RJ CEP: 24715-641**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 01/07/2026. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. – – – – –

Av.8 – Prot. 204660 em 20/07/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/07/2026, 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) fiduciários SORAIA PEÇANHA ZANON DOS SANTOS, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimados(as) para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão – “ITBI”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3411/2026**, no valor de **R\$ 5.304,08** em 10/07/2026 (base de cálculo R\$ 174.487,72). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/09/2026. SELO: EFEE 74361 XVR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. – – – – –

Av.9 – Prot. 204660 em 20/07/2026 – **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, 01/09/2026. SELO: EFEE 74362 IML. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. – – – – –

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z27P9-4SJKT-HKVH3-FHCHD>

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: 089649.2.0018478-21

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 01/09/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
8,5% Fundperj:	R\$10,54
8,5% Funperj:	R\$10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% RESSAG:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$2,48
1% Funpgt:	R\$2,48
1% Fundac:	R\$2,48
5% ISS:	R\$6,33
SELO:	R\$3,27
Total:	R\$196,93
Selo usado:	EFEE 74363 ESD



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z27P9-4SJKT-HKVH3-FHCHD>