



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: 089649.2.0075112-63



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.112	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 816 casa 02, na Rua Paulo VI, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 58437002, corresponde-lhe a uma fração ideal de 43,50/360,00 ávos, medindo o seu uso exclusivo: 3,00m de frente, para a Rua Paulo VI; 3,00m nos fundos, com a fração do imóvel nº 816; 14,50m do lado direito, com a fração do imóvel nº 816 casa 01 e 14,50m do lado esquerdo, com a fração do imóvel nº 816. Edificado no lote de terreno nº 02 da quadra 85-N, medindo no seu uso exclusivo: 15,00m de frente, com a Rua 48-N; 15,00m nos fundos, com o lote 05; por 24,00m do lado direito, com o lote 01 e 24,00m do lado esquerdo com o lote 03, com a área total de 360,00m².

PROPRIETÁRIO: VINICIUS SALES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, militar, portadora da carteira de identidade de nº 702.737-1, expedida pelo M.M. em 19/02/03, e inscrito no CPF/MF sob o nº 092.438.427-14, todos residentes e domiciliados na Rua Floriano Lima, nº 427, Centro – São Gonçalo/RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Lº2, matrícula nº 56.444. Prot. nº 165.029. São Gonçalo, 08 de Junho de 2020.-Aux. R.E.

Av.01 – Prot. 168.921 em 26/03/2021 – Por petição firmada em 24/03/2021 procedo a averbação do atual logradouro, a saber: **Rua Cardeal Roncali**. De acordo com certidão comprobatória de 18/03/2021, assinado pelo Subsecretario de tributos Luis A. G. Silva, Matrícula: 14381. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$24,34, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 06 de maio de 2021.-SELO: EDTQ06068QXK.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGTSS-4562S-FN5VH-FDYER>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.112	01
	VERSO

R.02 - Prot.174.829 em 27/05/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VINICIUS SALES PEREIRA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ROBERTO DOMINGOS CUNHA, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 01/05/1978, tecnólogo, filho de Elizabeth Domingos e Ismael da Cunha, e-mail: robertojus16@hotmail.com, portador(a) da CNH nº 06980237801, expedida pelo DETRAN/RJ em 28/12/2018 e do CPF nº 032.441.297-57, solteiro, residente e domiciliado em R Grajaú, Lt 27 Qd 25, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 19/05/2022 de 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 utilização dos recursos da conta do vinculada do FGTS - 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\$ 200.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$160.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 4.226,33, refere-se aos recursos próprios e R\$ 35.773,67, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 4.041,47, através da guia 2020/2022.- BIB e consulta de informação nº 0174222061339473; 0174222061349475; CNIB: 5dac.8dfb.2abe.f9d.095.6fdf.3bed.97e6.2fa8.fab1, consultados em 13/06/2022. - Cúpiás na forma da Lei. - São Gonçalo, 14 de Junho de 2022. SELO: EEEE85976-GSU.Aux. R. E.

R.03 - Prot.174.829 em 27/05/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ROBERTO DOMINGOS CUNHA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 160.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGTSS-4562S-FN5VH-FDYER>



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: 089649.2.0075112-63



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.112

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Sem Desconto (a.a) %: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347; Nominal % (a.m): 0.6364 e Efetiva: 0.6383. Com Redutor 0,5% (a.a): Nominal 7.1600 e Efetiva: 7.3997. Nominal (a.m): 0.5950 e Efetiva: 0.5967. Taxa de Juros Contratada (a.a) %. Nominal: 7.1600 e Efetiva: 7.3997. Nominal (a.m): 0.5950 e Efetiva: 0.5967. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.081,73 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 55,17 = Total: R\$ 1.161,90.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/06/2022. 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\$ 217.664,13.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aléna 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. Constando Ações contra o vendedor com ciência do Adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 14 de Junho de 2022. SELO: EEEE85977-NHT.....

Aux.

R. E.

Av.04 - Prot. 201.281 de 27/01/2026 - **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 **ROBERTO DOMINGOS CUNHA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 14/02/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242362**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 14/02/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/03/2026. SELO: EFCH 33366 OLZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGTSS-4562S-FN5VH-FDYER>

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: 089649.2.0075112-63

CNM: 089649.2.0075112-63



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
75.112

FICHA
02-V

Av.05 - **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 Cardeal Roncali, 816, Casa 02, São Gonçalo, RJ, CEP: 24715-274**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 26/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 202636 em 08/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 07/04/2026, 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 ROBERTO DOMINGOS CUNHA, 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.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **1828/2026**, no valor de **R\$ 7.008,14** em 02/04/2026 (base de cálculo R\$ 231.289,77). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/06/2026. SELO: EFCZ 53777 HUT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 202636 em 08/04/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/06/2026. SELO: EFCZ 53778 SGU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGTSS-4562S-FN5VH-FDYER>



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: 089649.2.0075112-63

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 02/06/2026. 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\$1,24
1% Funpgt:	R\$1,24
1% Fundac:	R\$1,24
5% ISS:	R\$6,33
SELO:	R\$3,27
Total:	R\$193,21
Selo usado:	EFCZ 53779 SZP



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGTSS-4562S-FN5VH-FDYER>