



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: 089649.2.0053023-79



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



CNM: 089649.2.0053023-79

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.023

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Lote de terreno n.º 14 da quadra 110-N, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste município, em zona urbana, inscrição municipal n.º 308425060, que mede: 12,00m de frente, confrontando com a Rua 31-N; 12,00m nos fundos, com o lote 13; 30,00m do lado direito, com o lote 12 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 16; com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** ANTONIO JOSÉ DA CUNHA, português, casado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Silvio Romero n.º 23 aptº 102, Estado da Guanabara, portador da identidade modelo 19 1.177.988 e do CPF n.º 001.434.407. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 3/AA fls.182 n.º 25.453. São Gonçalo, 22 de novembro de 2010. Aux. O Of.

R.01 – Prot.110.506 em 03/11/2010 – **OBRIGAÇÃO DE FAZER – TRANSMITENTE:** ANTONIO JOSÉ DA CUNHA, antes qualificado. **ADQUIRENTE:** JOSE FRANCISCO FEITOSA, brasileiro, solteiro, pintor, portador da identidade n.º 07088269-1/IFP e do CPF n.º 006.433.527-59, residente e domiciliado na Rua Safira lote 14 quadra 110, Jardim Catarina, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Registro, extraído dos autos da Ação de Obrigação de Fazer datada de 04/02/2010, passada pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível de São Gonçalo/RJ, conforme sentença em 16/10/2009 assinada pelo Juiz de Direito Dr. Gilberto Clóvis Farias Matos – Processo n.º 2005.004.078530-0. **VALOR:** R\$2.500,00. OBS: O ITBI, foi recolhido em 2 parcelas através da Guia n.º 3869/2010 na Casa Lotérica LOT 19.03380-0 TERM 013986 em 30/09/2010 no valor de R\$600,00 e no valor de R\$606,00 em 29/10/2010. Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$124,05 (Base de Cálculo R\$57.829,95), relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$62,02, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 22 de novembro de 2010. Aux. O Of.

Av.02 – Prot. 112.618 em 24/03/2011 – Por petição firmada em 24/03/2011, pelo proprietário, procedo a averbação da construção do imóvel n.º 1033 da Rua Safira, averbado na PMSG em 01/07/2000 pelo processo LEI 033/00, com a área

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMFSL-G83P8-A69HE-XWKDZ>

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: 089649.2.0053023-79



CNM: 089649.2.0053023-79

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.023

FICHA^h

01

VERSO

de construção de 100,00m², inscrição municipal n.º 308425000. Certidão de Averbação n.º 013769/2011 de 16/03/2011. CND n.º 136742011-17023100 datada em 21/03/2011; que ficam aqui arquivadas. Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$16,40, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,20, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 25 de março de 2011. Aux. *[assinatura]* Of. *[assinatura]*

R.03 – Prot. 112.823 em 08/04/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOSE FRANCISCO FEITOSA, já qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** DIRLENE MARIA MAGALHÃES, brasileira, solteira, nascida em 12/04/1964, cabeleireira, barbeira, manicure, portadora da carteira de identidade n.º 066579251, expedida por SSP/RJ em 02/09/1982 e do CPF 789.990.737-34, residente e domiciliada em Rua Cabo Frio, 395, Trindade, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 08/04/2011 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de crédito individual - 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$75.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$8.000,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$67.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela credora. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia n.º 1632/2011 no valor de R\$1.500,00 recolhido no Banco Itaú em 08/04/2011. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de abril de 2011. Aux. *[assinatura]* Of. *[assinatura]*

R.04 - Prot. 112.823 em 08/04/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DIRLENE MARIA MAGALHÃES, já qualificado no R.03. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA 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 n.º 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03.

vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMFSL-G83P8-A69HE-XWKDZ>

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: 089649.2.0053023-79



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



CNM: 089649.2.0053023-79

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.023

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

de Juros (%): Nominal: 5,0000 – Efetiva: 5,1163. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$588,33 + Seguros: R\$40,96 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$599,29. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/05/2011. 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\$86.000,00. 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.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de abril de 2011.-

Aux.

Anta

O Of.

[Signature]

Av.05 - Prot. 184.148 em 06/10/2023 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 22/09/2023, citado no parágrafo segundo, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.04. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 137,80, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 68,90, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 27,56 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 16 de outubro de 2023. SELO: EEPF49237ZMQ.- Esc. R.E.

(R) 1º ato
RDY96551 QDV

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: 089649.2.0053023-79

CNM: 089649.2.0053023-79

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.023

FICHA

02

VERSO

R.06 - Prot.184.148 em 06/10/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DIRLENE MARIA MAGALHAES, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** THIAGO DE OLIVEIRA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/04/1987, gerente, filho de: Leila de Oliveira Santos e Jussaro Ricardo dos Santos, não possui endereço eletrônico, portador(a) de CNH nº 04292231415, expedida por DETRAN/RJ em 21/02/2022 e do CPF 118.617.797-71, divorciado(a), declara não conviver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Paulo Barreto, 26, Fundos, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 22/09/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito 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\$318.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$254.400,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$63.600,00 refere-se aos recursos próprios; 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 5043/2023, pago no valor de R\$6.405,45. BIB e consulta de informação nº 0174223101622170; 0174223101634172; e CNIB-Código: 69b8.fbf6.7ef8.7e8a.10e5.5533.99d8.5*52.cddc.0f45, consultados em 16/10/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de outubro de 2023. SELO: EEPF49238WHV.- Esc. R.E.

R.07 - Prot.184.148 em 06/10/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** THIAGO DE OLIVEIRA SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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.06. **VALOR DO MÚTUA:** R\$254.400,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 7.6600 - Efetiva % (a.a): 7.9347 - Nominal % (a.m): 0.6364 - Efetiva % (a.m): 0.6383.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMFSL-G83P8-A69HE-XWKDZ>

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: 089649.2.0053023-79



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0053023-79

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

53.023

FICHA

03

Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.744,42 + Seguros: R\$91,00 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.860,42.
Vencimento do 1º encargo mensal: 23/10/2023. 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\$350.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, 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.1/92 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, 16 de outubro de 2023. SELO: EEPF49239VUD. Esc. R.E.

Av.08 - Prot. 200.203 em 27/11/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averbã-se o resultado da diligência feita ao devedor **THIAGO DE OLIVEIRA SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 12/12/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241905**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/02/2025. Dado o insucesso em se proceder à 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 25/02/2026, 26/02/2026 e 27/02/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 891927, 891928 e 891929, edição/ano: 1808/2026, 1809/2026 e 1810/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/03/2026. SELO: EFBU 87486 HYD. 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/SMFSL-G83P8-A69HE-XWKDZ>

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: 089649.2.0053023-79

CNM: 089649.2.0053023-79



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
53.023

FICHA
03-V

Av.09 - **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 Safira, 1033, nesta cidade, CEP: 24.715-531**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 20/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.10 - Prot. 202671 em 09/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/04/2026, 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 o fiduciante THIAGO DE OLIVEIRA SANTOS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.08**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **1804/2026**, no valor de **R\$ 10.923,98** em 06/04/2026 (base de cálculo R\$ 361.817,66). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/06/2026. SELO: EFCZ 54200 BEY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.11 - Prot. 202671 em 09/04/2026 - **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.07** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/06/2026. SELO: EFCZ 54201 SZT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMFSL-G83P8-A69HE-XWKDZ>



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: 089649.2.0053023-79

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 01/06/2026. 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 54202 YYB



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SMFSL-G83P8-A69HE-XWKDZ>