



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: 089649.2.0039306-05



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE **SÃO GONÇALO/RJ**

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

Dr. José Expedito M. Cunha  
Tabelião/Oficial de Regtº  
de Imóveis 2ª Circ. - Cartº  
do 3º Ofício - Rua da Alameda,  
nº 99 - Lj. 25 - Alcântara - S.G.R.J.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

39.306

FICHA

01

**IMÓVEL:** Lote de terreno nº 02 da quadra "M", do loteamento BAIRRO VERA MARIA  
... , no 2º distrito deste Município, que mede: 10,50m de frente, 14,50m  
nos fundos, por 24,40m pelo lado direito, e 22,00m pelo lado esquer-  
do, com a área de 324,00m²., confrontando à rua Arcozelo, antiga rua  
10, fundos com o bairro N.S. do Sameiro, à direita com o lote 01, e/  
à esquerda com o lote 03; inscrito a PMSG., sob o nº 809.311.- Pro-  
prietária: SOCIEDADE IMOBILIÁRIA E COMERCIAL SÃO BORJA LTDA., com se-  
de à Av. Amaral Peixoto, 711, Niterói, CGC/MF. nº 42.113.553/0001.-/  
Registro anterior: Lº 3/B, fls. 245, nº 26.592.- São Gonçalo, 24 de /  
julho de 1992.-

Aux.mat. 01/8703

0 of.

**R.01 COMPRA E VENDA.** Transmitente: SOCIEDADE IMOBILIÁRIA E COMERCIAL SÃO/  
BORJA LTDA., antes qualificada.- Adquirente: FRANCINEIDE ALVES DE ME-  
NEZES, brasileira, casada pelo regime da separação de bens com JOSÉ/  
CARLOS SALES DE MENEZES, do lar, residente à rua José Rosário da Con-  
ceição, Lt. 12- casa 04, Almerinda, nesta Cidade, Idt. nº 1.372.155-  
87-Est. do Ceará- 10-08-87, CPF. nº 256.871.902-68.- Forma do Título  
Escritura lavrada no Cartório do 4º Distrito da 1ª Circunscrição de  
São Gonçalo, Lº 47, fls. 57, de 03-04-1990.- Valor do Contrato: - /  
CR\$0,03.- OBS. Protocolo nº 57.404.- custas recolhidas ao Banerj-114

7535-651-1153

SEGUE NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUT6J-TF6P4-FYPR7-ZGASC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0039306-05

REGISTRO GERAL

Dr. José Expedito M. Cunha  
Tabelião/Oficial de Regtº  
de Imóveis 2ª Circ. - Cartº  
do 3º Ofício - Rua Arcozelo, 125  
Nº 99 - Lj. 25 - Alcântara - S. G. - RJ

MATRÍCULA

39.306

FICHA

01  
VERSO

114, operação nº 107, em 20-07-92, no valor de CR\$32.930,29.- São Gonçalo,  
24 de julho de 1992.

Aux.mat. 01/8703

O Of.

R.02 - Prot.84990 - 23/08/2002 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FRANCINEIDE ALVES DE MENEZES e s/m JOSÉ CARLOS SALES DE MENEZES, garçon, brasileiro, ident.º 982.111-86 do Estado do Ceará em 23/01/1986 e CPF n.º 256.871.902-68, comum ao casal, residentes à Rua José Rosário da Conceição, lote 12, casa 04 Bairro Almerinda -SG, antes qualificados. **ADQUIRENTE:** JOSE BARBOSA DE ANDRADE, brasileiro, pedreiro, casado com LOURDES SOARES DE ANDRADE, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ident.n.º M/2.101.831 do SSP/MG de 13/07/1979 e CPF n.º 378.757.286-49, residente na Rua Arcozelo, lote 02 quadra M - Bairro Vera Maria -SG, filho de Domingos Soares de Andrade e de Clemência Barbosa de Andrade. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 3.º Ofício-SG, L.º 392, fls.054 ato 037 de 11/06/2002. **VALOR:** R\$ 1.000,00.-Obs.: Custas recolhidas ao Banerj - Ag.3527 de acordo com a Lei 3.217/99.- São Gonçalo, 20 de setembro de 2002.- Aux.

O Of.

Av.03 - Prot. 114.665 em 02/08/2011 - Por petição firmada em 29/07/2011, procedo a averbação da construção do imóvel n.º 125 da Rua Arcozelo, averbado na PMSG em 01/7/2000 pelo processo LEI.033/00, com a área de construção de 101,00m2, inscrição municipal n.º 809311060. Certidão de Averbação n.º 055994/2011 de 20/07/2011. CND nº 198082011-17023100 datada em 22/07/2011; 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 1111/06. São Gonçalo, 04 de agosto de 2011. Aux.

1140/REGISTRAR  
RCE 56708



(R)-1 ato  
REQUISIÇÃO  
ERK

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUT6J-TF6P4-FYPR7-ZGASC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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**

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: 089649.2.0039306-05



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



**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

39.306

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.04 - Prot.115.247 em 12/09/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSE BARBOSA DE ANDRADE, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 18/03/1960, pedreiro, portador da carteira de identidade CNH 00435162100, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/01/2008 e do CPF 378.757.286-49, sua esposa LOURDES SOARES DE ANDRADE, brasileira, nascida em 05/04/1962, do lar, portadora da carteira de identidade RG 21967712-7, expedida por SSP/RJ em 23/07/2004 e do CPF 083.358.647-56, residentes e domiciliados na Rua Plínio Casado 109, casa 05, São Gonçalo, RJ. **ADQUIRENTE:** GILSON DA SILVA RIBEIRO, brasileiro, nascido em 24/04/1968, mecânico, portador da carteira de identidade CNH 05051829988, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/10/2010 e do CPF 000.396.157-58, residente na Rua Plínio Casado, 109, casa 05, Engenhoca, Niterói, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 02/09/2011 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS. – Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 80.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 10.518,99 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$ 69.481,01, Financiamento concedido pela CREDORA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.700,00, pago na Caixa Econômica Federal, através da guia 5009/2011. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de setembro de 2011. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.05 - Prot.115.247 em 12/09/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** GILSON DA SILVA RIBEIRO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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. **VALOR DO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUT6J-TF6P4-FYPR7-ZGASC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0039306-05



**REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 39.306    | 02    |
|           | VERSO |

**MUTUO:** R\$ 69.481,01. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo – Prazos em meses de Amortização: 240; vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/10/2011. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 4,5000 – Efetiva 4,5941. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 550,05 + Seguros: R\$ 31,39 = Total de R\$ 581,44. 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 R\$ 85.000,00. 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: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões negativas 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, 14 de setembro de 2011-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Av.06 – Prot. 201.114 de 15/01/2026 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor GILSON DA SILVA RIBEIRO, qualificado anteriormente, realizada no dia 05/03/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº 50627, expedida pelo Cartório 1º Serviço Notarial e de Registros da Cidade de Maricá/RJ, em 05/03/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/03/2026. SELO: EFCH 33353 HYT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.07 – **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** – Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização,

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUT6J-TF6P4-FYPR7-ZGASC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0039306-05

CNM: 089649.2.0039306-05



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
**39.306**

FICHA  
**03**

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 Arcozelo, 125, nesta cidade, CEP: 24.742-410.** 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.8 – Prot. 202945 em 24/04/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/04/2026, 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 GILSON DA SILVA RIBEIRO, 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.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 **1882/2026**, no valor de **R\$ 2.955,28** em 09/04/2026 (base de cálculo R\$ 96.194,23). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/06/2026. SELO: EFCZ 53780 STT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.9 – Prot. 202945 em 24/04/2026 – **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.05** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/06/2026. SELO: EFCZ 53781 ZHL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUT6J-TF6P4-FYPR7-ZGASC>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





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: 089649.2.0039306-05

**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          |
| <b>Total:</b>  | <b>R\$193,21</b> |
| Selo usado:    | EFCZ 53782 HSE   |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RUT6J-TF6P4-FYPR7-ZGASC>