



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: 089649.2.0058907-81



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.907	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 113 Casa 27 na Avenida Sampaio Correa, situado no CONJUNTO HABITACIONAL RESIDENCIAL SAMPAIO CORREA, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA no 3º Distrito deste município, em zona urbana, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 156.926-000, com direito a utilização de uma vaga, incluída em sua área privativa e mais 06 vagas para visitantes, com sua respectiva fração ideal de 0,01632, que mede: 7,50m de frente pela Rua Interna 1, 7,50m de fundos, confrontando com a casa nº 06 existente; 17,00m pelo lado direito, confrontando com a casa nº 26, 17,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a casa nº 28, e com área construída de 43,08m²; E seu respectivo lote de terreno nº 4-A da quadra nº137, resultante da anexação dos lotes 04 e 05 da quadra 137, que mede no seu todo: 110,50m de frente, confrontando com a Avenida Sampaio Corrêa; 86,50m aos fundos confrontando com o lote 03; 186,60m do lado direito, confrontando com Rua Expedicionário José Leite da Silva; 135,72m do lado esquerdo em dois alinhamentos, sendo o 1º com 51,72m e o 2º com 84,00m, ambos confrontando com o lote 6, perfazendo uma área total de 10.999,00m².

PROPRIETÁRIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA – 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. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 44.111. São Gonçalo, 01 de agosto de 2014.

Aux. *Ivy Helena* O Of.

R.01 - Prot.130.375 em 25/06/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** JONAIR DE ABREU QUINTANEIRO, brasileira, casada no regime de comunhão universal de bens, nascida em 01/10/1939, autônoma, portadora da carteira de identidade RG nº 804815512, expedida por DETRAN/RJ em 25/10/2013 e do CPF 390.136.007-78, e seu esposo EDIR DE OLIVEIRA QUINTANEIRO, brasileiro, nascido em 04/10/1939, autônomo, portador da identidade RG nº 1723163, expedida por IFP/RJ em 12/10/1961 e do CPF nº 091.926.897-87, residentes e domiciliados em Avenida Sampaio Correia, 113, casa 27, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 09/06/2014 de Venda e Compra de Imóvel Residencial e de Propriedade do FAR – Pagamento à Vista, na forma do artigo art. 2º e 8º da Lei 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.950, de 14/04/2004 e Lei nº 11.174, de 15/05/2007. **VALOR DO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVRNG-C62YX-52PLP-U98S2>

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

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: 089649.2.0058907-81



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.907	01
	VERSO

12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 31.613,40. OBS/ITBI - No valor de R\$ 127,97, pago no Banco Bradesco em 09/04/14, através da guia 1793/2014 e Guia Complementar nº 3722/14 pago no valor de R\$ 0,76 na casa lotérica em 21/07/2014. BIB e consulta de informação nºs 0174214073014322 e 0174214073026944 em 30/07/14. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de agosto de 2014. Aux. *Jpagliu* O Of. **SELO:** EAKD46814WKA

EX - OFICIO: Faço constar que o imóvel objeto desta matrícula, faz frente para a Rua interna 01 do condomínio, que por sua vez, faz frente para a Avenida Sampaio Correia.- São Gonçalo, 25 de novembro de 2015.- O Of.

R.02 - Prot.178.925 em 14/12/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JONAIR DE ABREU QUINTANEIRO e s/m EDIR DE OLIVEIRA QUINTANEIRO, antes qualificados. **ADQUIRENTE:** GUTYERRY ROSA DA COSTA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/06/2002, motorista de veículos de transporte de carga, filho de: Adriana Rosa da Costa e Jose Ricardo da Costa, e-mail gutyerrycosta83@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 289830119, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/03/2021 e do CPF 205.717.227-92, solteiro(a), não mantendo união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Silveira Leal, 112, Casa, Raul Veiga em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 23/11/2022 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\$ 126.583,00, satisfeito da seguinte forma: R\$100.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVRNG-C62YX-52PLP-U98S2>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 089649.2.0058907-81



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.907

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 26.583,00, 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\$ 2.573,13 em 27/12/2022, através da guia nº5599/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222122704355; 0174222122752354; 0174222122710366; 0174222122720368; CNIB: 6dac.e208.cdf4.0e9d.e420.1db2.3ª09.7964.fe2c.55ef consultados em 27/12/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 29 de dezembro de 2022. SELO: EEJL72700BLG. - Aux. R. E.

R.03 - Prot.178.925 em 14/12/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** GUTYERRY ROSA DA COSTA, antes qualificado. **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\$ 100.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros balcão: Nominal % (a.a.): 8,6395 e Efetiva: 8,9900% (a.a.) Nominal % (a.m.): 0,7176 e Efetiva: 0,7200% (a.a.). Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$778,82 + Prêmios de Seguros: R\$19,00 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$822,82. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/12/2022.- 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\$ 147.000,00.** 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, 29 de dezembro de 2022.- SELO: EEJL72701JXQ.- Aux. R. E.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVRNG-C62YX-52PLP-U98S2>

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: 089649.2.0058907-81

CNM: 089649.2.0058907-81



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
58.907

FICHA
02-V

Av.04 - Prot. 200.274 em 02/12/2025 - **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 GUTYERRY ROSA DA COSTA, qualificado anteriormente, realizada nos dias 12/12/2025 e 13/12/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241930**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 13/12/2025. 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 01/04/2026, 02/04/2026 e 06/04/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 921814, 921815 e 921816, edição/ano: 1833/2026, 1834/2026 e 1835/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/04/2026. SELO: EFCP 18244 QLZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

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: **Avenida Sampaio Correia, 113, Casa 27, nesta cidade, CEP: 24.722-500**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 27/04/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 203532 em 25/05/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/05/2026, 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 GUTYERRY ROSA DA COSTA, 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 **2525/2026**, no valor de **R\$ 4.716,15** em 21/05/2026 (base de cálculo R\$ 154.890,03). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/07/2026. SELO: EFDF 78568 ATY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 203532 em 25/05/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.6** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.3** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/07/2026. SELO: EFDF 78569 VAS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVRNG-C62YX-52PLP-U98S2>



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: 089649.2.0058907-81

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 01/07/2026. 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:	EFDF 78570 LOW



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JVRNG-C62YX-52PLP-U98S2>