



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: 089649.2.0059099-87



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

159.099

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 854 Aptº 202, na Rua General Savari, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 360.352-065, corresponde-lhe a fração ideal de: 70,53/600,00 avos, com acesso pela escada de uso comum, a qual mede: 2,40m x 4,05m. O imóvel possui uma vaga de garagem, nº07, que mede 2,50m x 5,00m, dentro da área de uso comum, já especificado na planta. - E seu respectivo lote nº 05 da quadra 112, que mede no seu todo: 15,00 de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 600,00m², confrontando-se na frente na Rua Gal. Savari, pelo lado direito com o lote 06; pelo lado esquerdo com o lote 04 e nos fundos com o lote 24. - **PROPRIETÁRIOS:** JOSE JORGE PIRES, brasileiro, nascido em 05/09/1950, aposentado, solteiro, portador da CNH nº 00466674598, expedida pelo DETRAN/RJ em 27/01/2009 e do CPF nº 057.540.897-91, residente e domiciliado na Rua General Savari, lote 05, quadra 112, Marambaia, São Gonçalo/RJ. - Registro Anterior: Lº 2, matrícula nº42.890.- São Gonçalo, 10 de setembro de 2014. - Aux. *Opalms O Of.*

R.01 - Prot. 131.388 em 20/08/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSE JORGE PIRES, qualificado anteriormente. - **ADQUIRENTE:** RAPHAEL CUNHA DA SILVA, brasileiro, nascido em 11/11/1986, solteiro, motorista, portador da carteira da CNH nº03682406861, expedida por DETRAN/RJ em 18/10/2010 e do CPF nº 113.775.467-21, residente e domiciliado na Rua E, lote 08, Qd. 13, Marambaia, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 14/08/2014, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - 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 5.049 de 29/06/1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$25.000,00, Valor do desconto FGTS/UNIÃO; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$10.841,01 Valor dos Recursos próprios; R\$84.158,99 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA. - OBS: ITBI - imposto "inter-vivos", pago no Banco Itaú em 20/08/2014, através da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4HTR-FTCRQ-F5Z2P-PY9U6>

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

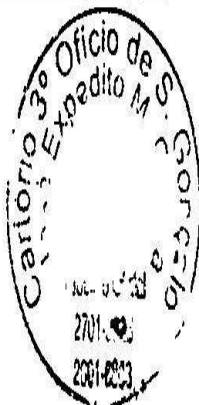
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0059099-87



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.099	01
	VERSO

Guia 4381/2014.- BIB e consulta de informação n.º 0174214091032830 e 0174214091037277 de 16/09/2014.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 10 de setembro de 2014.-Aux. *Igalus* O Of.
Selo:EALM93701IAL.-

R.02 - Prot.131.388 em 20/08/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** RAPHAEL CUNHA DA SILVA, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** 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. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$ 84.158,99. Sistema de Amortização: TP- tabela price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/09/2014. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000 e Efetiva: 4.5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$426,42 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGAB: R\$8,69 = Total: R\$435,11.- 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 RS 1200.000,00. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente.- Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 10 de setembro de 2014.-Aux. *Igalus* O Of.
Selo:EALM93702GNN.-

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4HTR-FTCRQ-F5Z2P-PY9U6>

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

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: 089649.2.0059099-87



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

CNM: 089649.2.0059099-87

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
59.099

FICHA
02

Av.03 – Prot. 200048 em 19/11/2025 – **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 **RAPHAEL CUNHA DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 11/12/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241846**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/12/2025. Dado o insucesso em proceder a 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 12/01/2025, 13/01/2025 e 14/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 856584, 856585 e 856586, edição/ano: 1779/2025, 1780/2025 e 1781/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/02/2026. SELO: EFBI 39041 TRS. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.04 – **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO – INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – 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: Endereço: **Rua General Savari, nº 854, Apt 202, São Gonçalo, RJ CEP: 24726-020, inscrito nesta Municipalidade sob o nº 360352065**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 05/02/2026. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.5 – Prot. 202139 em 16/03/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/03/2026, 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 **RAPHAEL CUNHA DA SILVA**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão – “ITBI”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **1348/2026**, no valor de **R\$ 2.729,67** (base de cálculo R\$ 133.884,88). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/04/2026. SELO: EFCP 17121 OAJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 – Prot. 202139 em 16/03/2026 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/04/2026. SELO: EFCP 17122 EDP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4HTR-FTCRQ-F5Z2P-PY9U6>

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: 089649.2.0059099-87

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 13/04/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
5% Fundperj:	R\$10,54
5% Funperj:	R\$10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% PMCMV:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$1,24
1% Funpgt:	R\$1,24
1% Fundac:	R\$1,24
Total:	R\$193,21
Selo usado:	EFCP 17123 HEZ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4HTR-FTCRQ-F5Z2P-PY9U6>