



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: 089649.2.0062204-84



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.204

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº299 casa-04, na Rua Aristides Lima, no “CONDOMÍNIO SOLAR LARANJAL II”, situado no **LOTEAMENTO BOA VISTA DO LARANJAL**, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº388.373-004, composta de 2 pavimentos, sendo composto 1º pavimento de: varanda, sala, cozinha, lavabo e área de serviço; e o 2º pavimento de: varanda, dois quartos, circulação e banheiro social, com área real privativa de 66,37 m², cabendo-lhe como fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos o coeficiente de 0,13857. A área de utilização exclusiva desta unidade autônoma mede 4,00m de frente com a Rua Urbano Santos; 18,00m na lateral direita confrontando com o lote 22 da mesma quadra e loteamento, 4,00 de fundos confrontando com o lote 20 da mesma quadra e loteamento; e 18,00 na lateral esquerda confrontando com a casa 03, perfazendo a área total de 72,00 m², sendo a área frontal de uso de garagem com 21,10 m², a área dos fundos de jardim com 15,60m² e a base da edificação com 37,30m².-

DA UTILIZAÇÃO DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO: Todas as casas e o apartamento possui estacionamento privativo dentro dos seus limites da propriedade, situadas a frente de suas unidades. As lojas possuem estacionamento na frente das mesmas.- **ÁREA DE USO COMUM:** Na parte da frente das lojas, estão localizadas e demarcadas as três vagas de

garagem para estacionamento de veículos de passeio. Em frente ao acesso da Loja Base e sob a calçada está localizado o poço artesiano e a cisterna coletiva do condomínio.- Edificado no lote 21 da quadra 41, que mede no seu todo: 18,00m pela frente com a Rua Aristides Lima; 18,00m pelos fundos com parte do lote nº 22; 18m pelo lado direito com a Rua 24; e 31,00m pelo lado esquerdo com o lote nº 20, também do mesma quadra e loteamento, com a área de 558,00m².- **PROPRIETÁRIO:** GEORGE QUINTES AVANCI CONSTRUÇÃO - ME, com sede na Rua Palmira Ninho, 79, sala 108, Alcântara, São Gonçalo, inscrita no CNPJ: 21.300.856/0001-52.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº35.846.- Protocolo nº136.157.- São Gonçalo, 20 de agosto de 2015.- Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUVHN-45JML-2C87B-LLJB9>

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: 089649.2.0062204-84



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.204	01
	VERSO

R.01 – Prot. 138.214 em 04/11/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GEORGE QUINTES AVANCI CONSTRUÇÃO-ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOSE RODRIGO SECUNDINO SILVA, brasileiro, nascido em 15/06/1981, eletricista, portador de carteira de identidade nº 130121940, expedida por IFP/RJ em 29/12/1998 e do CPF 090.471.427-64, solteiro, residente em Rua Aristides Lima, 105, Laranjal em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 27/10/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV-SFH com Utilização do FGTS dos Devedores, 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 170.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 131.687,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.113,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(Complemento); R\$ 9.656,75, refere-se aos recursos próprios e R\$ 26.543,25, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: Guia/ITBI nº 5083/2015 foi recolhido no valor de R\$ 3.428,08 em 04/11/2015 no CEF. BIB e consulta de informação nº 0174215112456466:0174215112404384 e CNIB: Código: 072e.1d38.8446.072d.fac9.584c.549b.1ª46.780d.9f2c consultado em 24/11/2015.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de dezembro de 2015. **SELO: EBFG58868JVL**Aux. O Of.

R.02 - Prot.138.214 em 04/11/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JOSE RODRIGO SECUNDINO 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\$ 131.687,00. TP – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 7.16 e Efetiva: 7.3997; - Com Desconto: Nominal: 6.00 e Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUVHN-45JML-2C87B-LLJB9>

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: 089649.2.0062204-84



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.204

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Nominal: 5.50 e Efetiva: 5.6408. Taxa de Juros contratada 7%: Nominal: 5.5000% a.a e Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 747,70 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGAB: R\$ 15,99 = Total: R\$ 763,69.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/12/2015.- 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\$ 171.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais por eles assumida os Devedores/Fiduciários, alienam à Credora, 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. Trata-se de primeira aquisição da Adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de dezembro de 2015. **SELO: EBFG58869BKR.**
Aux. O Of.

Av.03 - Prot. 199.927 de 11/11/2025 - **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 **JOSE RODRIGO SECUNDINO SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 26/03/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **241953**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 26/03/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/04/2026. SELO: EFBU 86378 JMC. 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/UUVHN-45JML-2C87B-LLJB9>

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: 089649.2.0062204-84

CNM: 089649.2.0062204-84



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
62.204

FICHA
02-V

Av.04 - **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 Aristides Lima, nº 299, Casa 04, nesta cidade, CEP: 24.720-130**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 16/04/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 203235 em 11/05/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/04/2026, 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 JOSE RODRIGO SECUNDINO SILVA, 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.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 **2144/2026**, no valor de **R\$ 5.708,58** em 27/04/2026 (base de cálculo R\$ 187.970,84). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22/06/2026. SELO: EFDF 78282 STJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 203235 em 11/05/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.5** 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, 22/06/2026. SELO: EFDF 78283 TIF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUVHN-45JML-2C87B-LLJB9>



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: 089649.2.0062204-84

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 22/06/2026. 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:	EFDF 78284 ZEP



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUVHN-45JML-2C87B-LLJB9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

