



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: 089649.2.0054337-17



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.337

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 163 apt.º 204, na Rua Lucio de Mendonça, com a inscrição municipal nº 168151000, situado no loteamento Jardim Amendoeira, 2º distrito deste Município, em zona urbana, com a fração ideal de 55,35/557,00 avos, com acesso exclusivo pela escada, que dá para a área de uso comum aos imóveis nº 163 apt.º 101 ao nº 163 apt.º 205, que dá acesso a Rua Lúcio de Mendonça, com a área construída de 47,48m². **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 163 APTO 101, APTO 102, APTO 103, APTO 104 E APTO 105, APTO 201, APTO 202, APTO 203, APTO 204 e APTO 205** – medindo de seu uso exclusivo: 12,00m de frente para a Rua Lúcio de Mendonça ; 6,50m nos fundos confrontando com o Loteamento Rancho Santo Antônio: 53,95m pelo lado direito em 03 alinhamentos, sendo o 1º de 5,15m, o 2º de 5,90m e o 3º de 42,90m, confrontando o 1º com o Lote 06, o 2º confronta com o imóvel nº 163 Apto 101, o 3º confronta com os imóveis nº 163 Apto 101, 102, acesso exclusivo aos imóveis nº 163 Apto 201, 202, 203, 204 e 205, nº 163 Apto 103 e Apto 104, 105; 44,50m pelo lado esquerdo confrontando com o Lote 04. **ACESSO EXCLUSIVO AOS IMÓVEIS Nº 163 APTO 201, 202, 203, 204 E 205** - Medindo de seu uso exclusivo : 3,00m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº 163 apto 101 ao nº 163 Apto 205 que dá acesso a Rua Lúcio de Mendonça; 3,00m nos fundos confrontando com os imóveis nº 163 Apto 102 e 103; 3,55m pelo lado direito confrontando com o imóvel nº 163 Apto 102; 3,55m pelo lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 163 Apto 103. **PROPRIETÁRIOS:** ISMAIL CALIL DECCACHE, brasileira, casado no regime de comunhão de parcial de bens, nascido em 23/10/1942, construtor, portador da carteira de identidade RG 12159451-9, expedida por SSP/RJ em 06/11/1996, e do CPF 285.110.507-87, sua esposa ADILZA DA SILVA DECCACHE, brasileira, nascida em 26/07/1944, do lar, portadora da carteira de identidade RG nº 071191365, expedida por SSP/RJ em 31/10/1983, e do CPF 379.222.117-91, residentes e domiciliados em Rua Temistocles de Almeida, 122, Camarão, em São Gonçalo/RJ. Registro Anterior: Lº 2 matrícula nº 48.401. São Gonçalo, 27 de outubro de 2011.-Aux. *JOSE O Of. [assinatura]*

R.01 – Prot. 115.445 em 27/09/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: ISMAIL CALIL DECCACHE

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D9V8-ZHKN4-8KLQH-LZH9M>

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: 089649.2.0054337-17



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.337

FICHA

01

VERSO

sua esposa ADILZA DA SILVA DECCACHE, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** RENATA MACEDO DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 09/09/1977, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 1067425787, expedida por DETRAN/RJ em 17/07/2010 e do CPF 077.257.717-00, residente e domiciliada em Rua Teixeira de Freitas, 748, em Fonseca, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/08/2011 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 80.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$ 23.000,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 57.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4872/2011 no valor de R\$ 1.600,00 recolhido na CEF em 20/09/2011. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de outubro de 2011. - Aux. 1050 O Of. *Renata Macedo da Silva*

(R) - 1 ato
R0062348 APA

R.02 - Prot.115.445 em 27/09/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** RENATA MACEDO DA SILVA, já qualificada no R.01. **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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 57.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5941. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 403,74 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGAB: R\$ 8,63 = Total: R\$ 412,37. Vencimento do 1º encargo mensal: 30/09/2011. 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

vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D9V8-ZHKN4-8KLQH-LZH9M>



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: 089649.2.0054337-17



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.337

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$ 85.000,00. 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, 27 de outubro de 2011.-Aux. *[Signature]*

Av.03 - Prot. nº 163.600 em 12/12/2019 - De acordo com Contrato Particular de 25/11/2019, faço a averbação da baixa da alienação fiduciária objeto do R.02 desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$20,33, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,06 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 26 de dezembro de 2019. SELO: EDHP27105TEL. Aux. *[Signature]* R.E.

R.04 - Prot. 163.600 em 12/12/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RENATA MACEDO DA SILVA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** WILLIAN SOUZA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 17/09/1985, administrador, portador da CNH nº 04172714313, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/10/2018 e do CPF nº 113.536.597-04, residente e domiciliado em Rua Ari Jose Rodrigues, 237, Joquei Clube em São Gonçalo/RJ; e ELIETE DA CRUZ DE SOUZA SILVA, brasileira, viúva, nascida em 28/08/1965, pensionista, portadora da identidade nº 104088992, expedida pelo SSP/RJ em 28/05/2003 e do CPF nº 044.043.587-09, residente e domiciliada em Rua Ari Jose Rodrigues, 237, Joquei Clube em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 25/11/2019 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com utilização dos Recursos da conta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D9V8-ZHK4-8KLQH-LZH9M>

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: 089649.2.0054337-17



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.337

FICHA

02

VERSO

vinculada do 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$33.449,21 refere-se aos recursos próprios; R\$112.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$4.550,79, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 5401/2019 no valor de R\$3.035,90, pago no banco Itaú em 12/12/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219122335149; 0174219122326151; e CNIB-Código: 63c3.c0d7.5880.98b4.444e.9bff.bd61.3º0e.353e.44e0; consultados em 23/12/2019. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 26 de dezembro de 2019. SELO: EDHP27106FWT. Aux. R.E.

R.05 – Prot. 163.600 em 12/12/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** WILLIAN SOUZA SILVA e ELIETE DA CRUZ DE SOUZA SILVA, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$112.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC – Prazos em meses de Amortização: 310. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.47; *Com desconto:* Nominal – 7.0000 – Efetiva – 7.23; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.70. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.5000 – Efetiva: 6.6971. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$967,95 + Seguros: R\$53,74 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$1.021,69. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/12/2019. 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\$150.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D9V8-ZHK4-8KLQH-LZH9M>

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: 089649.2.0054337-17



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.337	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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, 26 de dezembro de 2019. SELO: EDHP27107MVU. Aux. R.E.

Av.06 - Prot. 201.959 em 06/03/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **WILLIAN SOUZA SILVA** e **ELIETE DA CRUZ DE SOUZA SILVA**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 31/03/2026, 11/04/2026, 14/04/2026, conforme as certidões de notificação, registro nº **242676** e **242679**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/04/2026 e 14/04/2026. 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 dos devedores ora mencionados, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 30/04/2026, 04/05/2026 e 05/05/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 945023, 945024 e 945025, edição/ano: 1852/2026, 1853/2026 e 1854/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/05/2026. SELO: EFCP 18681 MNU. 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/7D9V8-ZHK4-8KLQH-LZH9M>

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: 089649.2.0054337-17

CNM: 089649.2.0054337-17



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
54.337

FICHA
03-V

Av.7 - Prot. 203927 em 15/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/06/2026, 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 WILLIAN SOUZA SILVA; ELIETE DA CRUZ DE SOUZA 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.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 **2735/2026**, no valor de **R\$ 4.878,52** em 05/06/2026 (base de cálculo R\$ 160.302,38). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/08/2026. SELO: EFDT 47286 VPU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.8 - Prot. 203927 em 15/06/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** 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, 03/08/2026. SELO: EFDT 47287 FRG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D9V8-ZHKN4-8KLQH-LZH9M>

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: 089649.2.0054337-17

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 03/08/2026. 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:	EFDT 47288 AVU



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7D9V8-ZHKN4-8KLQH-LZH9M>