



Valide aqui
este documento



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.442	01

IMÓVEL: n°505 casa 03, na Rua Almirante Jaceguai, situado no loteamento BOA VISTA DO LARANJAL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n°351.176-004, com área real privativa de 46,87m², cabendo-lhe como fração ideal no terreno e nas demais coisas de uso comum, o coeficiente de 0,11376. A área de utilização exclusiva desta unidade autônoma mede 3,50m de frente com a Rua Almirante Jaceguai; 18,15m na lateral direita confrontando com o Imóvel 505 casa 02; 3,50m de fundos confrontando com parte do imóvel 505 casa 05 e 18,15m na lateral esquerda confrontando com o Imóvel n° 505 casa 04, perfazendo a área total de 65,27 m². Edificado no lote de terreno n° 16 da quadra 32, medindo no seu todo: 23,00m de frente, confrontando com a Rua Almirante Jaceguai; 23,30m nos fundos, confrontando com o lote 15; 24,20m do lado direito, confrontando com o lote 17 e 24,20m do lado esquerdo, confrontando com a Rua 16, com a área de 573,76m². **PROPRIETÁRIO:** GEORGE QUINTES AVANCI CONSTRUÇÃO-ME, com sede na Rua Palmira Ninho, n° 79 sala 108, Alcantara/SG/RJ, inscrito no CNPJ n° 21.300.856/0001-52. **REGISTRO ANTERIOR:** L°2, matrícula n°4.592, Prot. n° 172.577. São Gonçalo, 02 de fevereiro de 2022. - Aux. R.E.

R.01 - Prot.174.178 em 20/04/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GEORGE QUINTES AVANCI CONSTRUÇÃO - ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALEX SANDRO DA SILVA CANELA, filho de Eric Canela Dos Santos e Maria Conceição da Silva Canela, endereço eletrônico: alexandrocanellas7@gmail.com, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/03/1989, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade n° 219678638, expedida pelo DETRAN/RJ em 05/07/2018 e do CPF 126.737.697-06, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Lila Albuquerque, O, Qd 02 Lote 12, Jôquei Clube em São Gonçalo/RJ. O comprador declara não viver em união estável. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 25/03/2022 de Venda e Compra de



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: 089649.2.0077442-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.442	01
	VERSO

Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, 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\$140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$111.925,27, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$20.100,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$3.536,77, refere-se aos recursos próprios e R\$4.437,96, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$2.841,47, em 07/04/2022, através da guia 1268/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222052720338; e CNIB: 0c28.5*06.22bf.ea47.d792.7284.3321.09f3.2e53.e40e, consultados em 27/05/2022. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de junho de 2022. SELO: EEEE85091LCL. Aux. R. E.

R.02 - Prot.174.178 em 20/04/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/ES/FIDUCIANTE:** ALEX SANDRO DA SILVA CANELA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$111.925,27. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros Balcão % a.a – Nominal: 4.5000 e Efetiva: 4.5939. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: não se aplica. Efetiva: não se aplica. Encargo mensal inicial Taxa de Juros balcão: Prestação (a + j): R\$567,10 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$23,98 = Total: R\$591,08. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): não se aplica + Taxa de Administração: não se aplica + Seguros: não se aplica = Total: não se aplica. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/05/2022. 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\$162.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2BB4-HALUG-P3T4Q-T5V6P>

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: 089649.2.0077442-57



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.442

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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, 08 de junho de 2022. SELO: EEEE85092Q GK. Aux. R. E.

Av.03 - Prot. 200.166 em 26/11/2025 - **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 **ALEX SANDRO DA SILVA CANELA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 16/03/2026 e 20/03/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº 241895, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/03/2026. 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 do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 16/04/2026, 17/04/2026 e 20/04/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 934534, 934535 e 934536, edição/ano: 1843/2026, 1844/2026 e 1845/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11/05/2026. SELO: EFCZ 52001 CHJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 203832 em 10/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/06/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2BB4-HALUG-P3T4Q-T5V6P>

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: 089649.2.0077442-57

CNM: 089649.2.0077442-57



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
77.442

FICHA
02-V

sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, 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 ALEX SANDRO DA SILVA CANELA, 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 **2502/2026**, no valor de **R\$ 5.253,69** em 19/05/2026 (base de cálculo R\$ 172.807,88). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/07/2026. SELO: EFDT 45998 ALH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.5 - Prot. 203832 em 10/06/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av. 04** 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, 15/07/2026. SELO: EFDT 45999 ESJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2BB4-HALUG-P3T4Q-T5V6P>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 089649.2.0077442-57

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 registreimoveis.org.br. São Gonçalo 15/07/2026. 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:	EFDT 46000 FMM



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E2BB4-HALUG-P3T4Q-T5V6P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

