



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: 089649.2.0021411-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
21.411

FICHA
01
VERSO



Cartório do 3º Ofício

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

CARTÓRIO 2º OFÍCIO

Av.03 - Prot. 166.116 de 06/08/2020 – Por petição firmada em 06/08/2020, procedo a averbação do imóvel nº **390 casa base, na Rua Italia**, com inscrição municipal nº 356.816-000, averbado na PMSG em 04/08/2020 pelo processo 21287/2020, com a área de construção de 131,35m². Certidão de Averbação nº 164297/2020 de 06/08/2020. Bem como o **ACEITE** datado em 07/08/2020, assinado pela Subsecretaria de Urbanismo Simone Velloso C. Rodrigues, Matrícula: 120326. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 74,49, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$37,24, relativo as Leis 4664/05, 11/06 e R\$14,89 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 11 de agosto de 2020.- Aux. R.E. SELO: EDMC58474RQE

EX - OFÍCIO: Faço constar o correto nome da adquirente objeto do R.02 a saber: **MARIA RAIMUNDA SUZARTE SILVA**, e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2021. R.E.

R.04 – Prot. 167.929 em 13/01/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARIA RAIMUNDA SUZARTE SILVA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** VINICIUS DA SILVA DUTRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/08/1986, administrador, portador(a) da identidade nº 127441756, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/10/2015 e do CPF 146.509.737-05, solteiro, residente e domiciliado na rua Italia, 38, Guaxindiba em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 30/12/2020 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – SFH, com utilização dos recursos da conta 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\$260.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$208.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$52.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$5.237,94, pago através da guia 28/2021.- BIB e consulta de informação nº 0174221020200552; 0174221020230555; CNIB nº 679º.ba68.2e01.42c9.f88a.a014.73d9.a211.1e70.d829 consultados em 02/02/2021.- Custas isentas nos termos da Lei. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2021. SELO: EDPL78814CNJ. Aux. R. E.

R.05 - Prot.167.929 em 13/01/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** VINICIUS DA SILVA DUTRA, qualificado anteriormente., **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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. Inscrição no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$208.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total Amortização (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros balcão: Nominal: 4.8411 e Efetiva: 4.9500. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 4.6496. Efetiva: 4.75. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros balcão: Prestação (a + j): R\$1.416,90 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 73,94 = Total: R\$ 1.515,84. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$1.383,70 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$73,94 = Total: R\$1.482,64. – Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/01/2021. 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\$260.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWGPZ-QF5F7-KDVZP-VVQ34>

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: 089649.2.0021411-49

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

21.411

FICHA

02



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

CARTÓRIO 3º OFÍCIO

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 isentas nos termos da lei. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2021. SELO: EDPL78815WTU. Aux. R.E.

Av.06 – Prot.167.929 em 13/01/2021 – Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1426259-2 Série 1220, emitida em 30/12/2020, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$208.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas isentas nos termos da lei. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2021. SELO: EDPL78816BPA. Aux. R.E.

Av.07 – Prot. 202075 em 11/03/2026 – **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 **VINICIUS DA SILVA DUTRA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 16/03/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242734 e 242737**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/03/2026. 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 13/05/2026, 14/05/2026 e 15/05/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 955045, 955046 e 955047, edição/ano: 1860/2026, 1861/2026 e 1862/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/06/2026. SELO: EFCP. 18720 VUG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 – Prot. 204271 em 02/07/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/06/2026, 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 o fiduciante **VINICIUS DA SILVA DUTRA**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.07**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão – “ITBI”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **2986/2026**, no valor de **R\$ 8.188,11** em 18/06/2026 (base de cálculo R\$ 270.622,09). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11/08/2026. SELO: EFEE 72694 HPG. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWGPZ-QF5F7-KDVZP-VVQ34>

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: 089649.2.0021411-49

CNM: 089649.2.0021411-49



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
21.411

FICHA
02-V

Av.09 - Prot. 204271 em 02/07/2026 - CANCELAMENTO - Em virtude da averbação **Av.08** 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, 11/08/2026. SELO: EFEE 72695 DFE. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.10 - Prot. 204271 em 02/07/2026 - CANCELAMENTO - Em virtude da averbação **Av.08** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, procedo a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito, objeto do Av.06. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11/08/2026. SELO: EFEE 72696 OYG. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127
- - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWGPZ-QF5F7-KDVZP-VVQ34>

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: 089649.2.0021411-49

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 11/08/2026. 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:	EFEE 72697 AAH



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UWGPZ-QF5F7-KDVZP-VVQ34>