



Valide aqui este documento



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



CNM: 089649.2.0062713-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.713	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº415 Casa-03, na Rua Itatiaia, situado no Loteamento BOA VISTA DO LARANJAL, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº361.777-003, com a fração ideal de 124,66/525,00 avos, a qual mede: 4,95m de frente para área de uso comum; igual medida ao fundo com parte do lote nº 27; 14,65m em ambos os lados onde confronta do lado direito com a fração 415 casa 04 e do lado esquerdo, com a fração 415 casa 2.- **ÁREA DE USO COMUM:** Com a área total de 158,02m² possui como confrontantes: 4,95m de frente para rua 21, atual Rua Itatiaia; 15,00m ao fundo confrontando com as frações 415 casa 02, 415 casa 03 e 415 casa 04. 30,40m do lado direito em 3 alinhamentos sendo o 1º 14,50m confrontando com a fração 415 casa 01, o 2º 10,05m confrontando com a fração 415 casa 01 e 415 casa base e o 3º 5,70m confrontando com parte do lote nº 09 e 20,35m do lado esquerdo, onde confronta com parte do lote 07. Edificado no lote de terreno nº 08 da quadra 36, medindo o terreno no seu todo: 15,00m de frente com a Rua Itatiaia; 15,00m nos fundos com o lote nº 27; 35,00m do lado direito com o lote nº 09; 35,00 do lado esquerdo com o lote nº 07, com a área de 525,00m².

PROPRIETÁRIOS: VALMIR BARROS DE OLIVEIRA, brasileiro, comerciante, maior, casado com LUCIENE BARRETO PINHO DE OLIVEIRA, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscrito no CPF/MF sob o nº 462.426.197-68 e CNH nº 00010755483, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/07/2009, residente á Rua Nereu Ramos, nº 104 – Raul Veiga em São Gonçalo/RJ.- **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula nº21.678.- São Gonçalo, 13 de Outubro de 2015.-.-

Aux.

O Of.

R.01 – Prot.140.187 em 29/01/2016 - **COMPRA E VENDA** - TRANSMITENTES: VALMIR BARROS DE OLIVEIRA.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPX2W-SBNUT-XQWEE-ZJLED>



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: 089649.2.0062713-12



CNM: 089649.2.0062713-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.713	01
	VERSO

qualificado anteriormente e s/m LUCIENE BARRETO PINHO DE OLIVEIRA, brasileira, empresaria, portadora da identidade RG nº066475203-IFP/RJ, conforme consta na carteira nacional de habilitação nº00010777803 expedida pelo DETRAN/RJ de 22/05/2013 e do CPF/MF nº902.504.007-15.- **ADQUIRENTES:** AGILSON RIGOTTI, brasileiro, técnico em telecomunicações, portador da identidade RG nº29.643.989-6-DETRAN/RJ expedida em 30/07/2012 e do CPF/MF nº033.046.998-30, casado em 15/05/2010, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com VALÉRIA NUNES CONSTANTINO RIGOTTI, brasileira, professora, portadora da identidade RG nº07.577.498-4-DETRAN/RJ expedida em 22/07/2013 e do CPF/MF nº009.965.267-65, residentes e domiciliados na Rua Itatiaia, 415, casa-03, Boa Vista do Laranjal, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 27/11/2015 de Venda e Compra de Imóvel com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária em Garantia - Lei n.º9.514/97.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$178.000,00; Satisfeito da seguinte forma: (A)- R\$1.000,00 recursos próprios; (B)-R\$57.600,00 refere-se aos recursos do FGTS; (C)-R\$119.400,00 refere-se ao recursos do financiamento.- OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº5905/15, no valor de R\$3.588,08, recolhido no Banco Itaú em 28/12/2015.- BIB e consulta de informação:nº0174216022439050; 0174216022448758; 0174216022443418; 0174216022449324; e CNIB: dc80.3899.7a5a.8322.543b.d30a.05e1.4197.41a4.196d; 2750.be3c.2be2.a605.af53.61e2.905d.75ed.482b.cb00, consultadas em 24/02/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2016.-.....

Aux.

Ivy Helena Pagliuso

O Of.

SELO:EBJE98639JAY.-

R.02 - Prot.140.187 em 29/01/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE:** AGILSON RIGOTTI e s/m VALÉRIA NUNES CONSTANTINO RIGOTTI, qualificados anteriormente.- **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO:** A – do Preço da venda R\$119.400,00 – valor total

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPX2W-SBNUT-XQWEE-ZJLED>



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: 089649.2.0062713-12



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



CNM: 089649.2.0062713-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.713	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

do financiamento R\$119.400,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A-TAXA DE JUROS – (i) taxa efetiva de juros anual: 11,00%; taxa nominal de juros anual: 10,48%; B- (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,87%; Taxa nominal de juros mensal 0,87%; C - Amortização: 324 meses; D - Atualização: Mensal; E - data de vencimento da primeira prestação: 27/12/2015; F - Custo Efetivo Total - CET (anual): 14,36%; G - Sistema de Amortização: SAC; H- Data de Vencimento do Financiamento: 27/11/2042; I - Imposto de Operações financeiras - IOF: R\$0,00. - **VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO:** A-Prestação mensal- Amortização: R\$368,52 + Juros: R\$1.042,91 = R\$1.411,43; B-premio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$202,35; C-premio mensal obrigatório de seguro por dano físico no imóvel: R\$17,70; D-tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$25,00; E-valor total do encargo mensal: R\$1.656,48. - **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO COMPRADOR E CONTA CORRENTE:** Valor: R\$0,00. - **VALOR LÍQUIDO Á SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE:** (i) valor: 50% para Valmir Barros de Oliveira; (ii) valor: 50% para Luciene Barreto Pinho de Oliveira. - **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** no âmbito do sistema financeiro da habitação. - **SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA:** (x) Zurich Santander Brasil Seguros S/A. Comprador: Agilson Rigotti - (%) Participação: 100,00. - Declaração do Comprador: Declaro que o Santander me ofereceu mais de uma opção de apólice de seguradoras diferentes e escolhi a seguradora acima identificada, e fui informado do Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH correspondente a 15,5022%a.a. - **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$177.000,00 Em garantia do pagamento da dívida contraída e de seus acessórios, bem com do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, pecuniárias ou não, o Comprador e Devedor Fiduciante, aliena ao Credor Fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 17, inciso VI, e 22 e seguintes da Lei no. 9.514/97 de 20/11/1997, e o expresse em moeda corrente nacional. - As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. - **ÓBS:** Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2016. - Aux. *Ivy Helene Lima Pagliuso* O Of. *[Signature]* **SELO:EBJE98640WBU.-**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPX2W-SBNUT-XQWEE-ZJLED>



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

CNM: 089649.2.0062713-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.713	02 VERSO

R.03 - Prot. 162.915 em 12/11/2019 – **DAÇÃO EM PAGAMENTO - TRANSMITENTE:** AGILSON RIGOTTI e s/m VALERIA NUNES CONSTANTINO RIGOTTI, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Dação em Pagamento lavrada no Cartório do 3º Ofício de Notas da Capital/RJ, Lº 3855, fls.034/036V, ato 011 em 05/11/2019. **VALOR:** R\$113.106,36. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3536/2019 no valor de R\$4.635,90 foi recolhido no Banco Santander em 10/10/2019. BIB nº 0174219112610924 e 0174219112617938 e CNIB-Código: a6ab.f5d0.5466.70ef.c730.16e.0a6b.3d33.f5e0.38ec e e354.1º67.872c.ff0e.ae6d.8013.c702.d7b0.2f88.cd17, consultados em 26/11/2019. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$345,23 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$172,60, relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$69,04 à Lei 6281/12. São Gonçalo, 05 de Dezembro de 2019. **SELO: EDGF01050GBC.- Aux. R.E.**

R.04 – Prot.185.039 em 27/11/2023 – **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** DIEGO WILLER RIBEIRO OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 28/01/1986, filho de Carlos Fernando Lobato Oliveira e Maria Lucimar Ribeiro Lopes Oliveira, enfermeiro militar, portador da CNH nº 03228032706, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/07/2019, onde consta a identidade nº 201724994, expedida pelo DIC/RJ e CPF nº 112.738.297-78, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com LUANA DIAS EVANGELISTA OLIVEIRA, brasileira, nascida em 14/06/1988, filha de Luis de Paula Evangelista e Francisca Dias de Paula Evangelista, administradora, portadora da identidade nº 208561837, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/03/2015 e CPF nº 058.794.587-76, residentes na Rua Professor Rubem Braga, nº 54, Bairro de Fátima em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ; Lvº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPX2W-SBNUT-XQWEE-ZJLED>





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: 089649.2.0062713-12

Valide aqui
este documento



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0062713-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.713	03

SB-1189, fls.180/184, ato 065, lavrada em 16/11/2023. **VALOR:** R\$85.000,00. **OBS:** Imposto de Transmissão - "inter-vivos", através da guia nº 5444/2023, no valor de R\$1.745,45. **BIB** nº 0174223121907539; e **CNIB:** 3351. eb37. 5167. 5667. 1b33. 6d6e.6633.578c.fe036.4b64, consultadas em 19/12/2023.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$291,95 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$145,96 relativo às Leis 4.664/05 e 1111/06 e R\$58,39 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 27 de dezembro de 2023. Esc. **R.E.** **SELO:** EEPZ60980KEP.

R.05 - Prot.190.343 em 19/07/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DIEGO WILLER RIBEIRO OLIVEIRA, e seu cônjuge LUANA DIAS EVANGELISTA OLIVEIRA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** JULIO MANOEL DA SILVA NETO, nacionalidade brasileiro(a), nascido(a) em 28/02/1988, vigilante, filho de Francisca Elda da Silva, e-mail: julioneto28021988@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade CNH nº 06384292777, expedida por DETRAN/RJ em 11/01/2021 e do CPF 029.036.083-85, casado(a) no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge RUHANNY PAOLA DE ASSIS PEREIRA DA SILVA, nacionalidade brasileiro(a), nascido(a) em 07/07/1998, servidora pública municipal, filha de Claudia Elisabete de Assis Pereira e Paulo de Jesus Pereira Neto, e-mail: ruhannypaola17@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 17011813713, expedida por DETRAN/RJ em 13/06/2024 e do CPF 170.118.137-13, ambos residentes e domiciliados em R Girão Barroso, nº 100, bloco 3-A, Apto 202, Alcântara em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 11/07/2024 de Venda e Compra de Imóvel residencial, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – CCFGTS – 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\$232.000,00, satisfeito da seguinte

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPX2W-SBNUT-XQWEE-ZJLED>

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: 089649.2.0062713-12

CNM: 089649.2.0062713-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.713	03
	VERSO

forma: R\$178.176,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00 refere-se aos Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$52.683,00 refere-se aos recursos próprios. R\$1.141,00, refere-se ao Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União; R\$0,00, refere-se a Cessão de Direitos Creditórios do FGTS futuro - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$4.687,38, através da guia 4258/2024. BIB e consulta de informação nº 0174224072442850; 0174224072448851; 0174224072449845; 0174224072442843; e CNIB: 1291b29a.5964.58c9.acc6.68e6.fd55.8690.86cf.2c8e; 7f26.e19e.4517.b4f3.6e3e.78c3.79aa.401d.b752.302e, consultadas em 24/07/2024.- Eu, , Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial/Tabeliã, Mat. 90/3079, assino. São Gonçalo, 05 de agosto de 2024. SELO: EETZ49790QUO.-.....

R.06 - Prot.190.343 em 19/07/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JULIO MANOEL DA SILVA NETO, e seu cônjuge RUHANNY PAOLA DE ASSIS PEREIRA DA SILVA, qualificados 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.05. **VALOR DO MUTUO:** R\$185.600,00. Sendo R\$7.424,00 referente à Despesas Acessórias. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros contratada a.a% Nominal: 6.5000 e Efetiva: 6.6972. – Taxa de Juros contratada a.m% Nominal e Efetiva: 0.5417. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$1.121,31 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$39,59 = Total: R\$1.185,90. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/08/2024. 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\$ 232.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPX2W-SBNUT-XQWEE-ZJLED>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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: 089649.2.0062713-12

Valide aqui
este documento



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

CNM: 089649.2.0062713-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.713	04

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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei.- Eu, [assinatura], Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial/Tabeliã, Mat. 90/3079, assino. São Gonçalo, 05 de agosto de 2024. SELO: EETZ49791WII.....

Av.7 - Prot. 197306 de 20/06/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores JULIO MANOEL DA SILVA NETO e s/m RUHANNY PAOLA DE ASSIS PEREIRA DA SILVA, qualificados anteriormente, realizada no dia 19/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240431**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 19/07/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/08/2025. SELO: EEZG 15512 YYB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.8 - Prot. 199718 em 29/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/10/2025, 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 JULIO MANOEL DA SILVA NETO e seu cônjuge

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPX2W-SBNUT-XQWEE-ZJLED>

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: 089649.2.0062713-12

CNM: 089649.2.0062713-12



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA **62.713** FICHA **04-V**

RUHANNY PAOLA DE ASSIS PEREIRA DA 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.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 **5313/2025**, no valor de **R\$ 4.761,94** em 22/10/2025 (base de cálculo R\$ 235.624,80). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/11/2025. SELO: EFAC 87248 UCO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.9 - Prot. 199718 em 29/10/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.08** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.06** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/11/2025. SELO: EFAC 87249 UVU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPX2W-SBNUT-XQWEE-ZJLED>



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: 089649.2.0062713-12

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 06/11/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EFAC 87250 PVR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MPX2W-SBNUT-XQWEE-ZJLED>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

