



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: 089649.2.0076631-65



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.631

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº32 casa 02, na Rua Antonio Bento, situado no loteamento JARDIM DERBY CLUB, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº375.547-003. Corresponde a fração ideal de 67,60/387,00 avos e área privativa de 67,60m², medindo no seu uso exclusivo: 3,57m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Antonio Bento; 3,57m de fundos, confrontando com o lote 65; por 12,72m do lado direito confrontando com a área da fração do nº 32 casa 01; e 12,72m do lado esquerdo, confrontando com a área da fração do nº 32 casa 03. **ÁREA DE USO COMUM** - que mede: 7,00m de frente para a Rua Antonio Bento; 21,42m de fundos, em 03 alinhamentos: o 1º com 7,74m confrontando com a fração do nº 32 casa base e casa 01, o 2º com 4,74m confrontando com a fração do nº 32 casa 01, o 3º com 8,94m confrontando com a fração do nº 32 casa 01, casa 02 e casa 03; por 12,24m do lado direito, em 02 alinhamentos: o 1º com 7,79m confrontando com a Rua Antonio Bento com confluência com a Rua Dom Pedro Primeiro e o 2º com 4,45m confrontando com a Rua Dom Pedro Primeiro; e 11,28m do lado esquerdo, confrontando com o lote 63. Edificado no lote de terreno nº 64 da quadra C, que mede no seu todo: 7.00m de frente para a Rua Projetada 1; 15.70m em curva de concordância com a Rua 03; 17.00m de fundos, com o lote 65; por 14.00m pelo lado direito com a Rua 03 e 24.00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 63, com área de 387.00m². **PROPRIETÁRIO:** 1) ANDRÉ RICARDO RONDON, brasileiro, empresário, nascido em 30/10/1971, filho de Ermandino Miguel Rondon e de Damiana Maria Ricardo, portador da identidade nº09.307.823-6-DETRAN-RJ e do CPF nº019.035.297-35, e sua esposa ANA LÚCIA DA SILVA RONDON, brasileira, empresária, nascida em 19/07/1974, filha de Helio Araujo Alves e de Maria Flor da Silva, portadora da identidade nº10.125.895-2-DETRAN-RJ de 04/02/2005 e do CPF nº022.412.677-67, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Irineu Ferreira Pinto, 374, lote 665, Ponta Grossa, Maricá-CEP. 24.914-345, São Gonçalo-RJ; 2) FABIO QUARESMA DE CASTRO, brasileiro, empresário, nascido em 11/07/1978, filho de Comes Nei de Castro e de Edilza Quaresma de Castro, portador da identidade nº105795413-IFPRJ e do CPF nº044.068.547-89, transcritos na CNH nº00147556691 expedida pelo DETRAN-RJ de 26/01/2016, e sua esposa PATRICIA DA SILVEIRA SILVA QUARESMA, brasileira, professora, nascida em 25/08/1983, filha de Temilson Evangelista da Silva e de Clemilsa Pinto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL36Z-9S6FD-ZQFMZ-2S6SW>



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: 089649.2.0076631-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.631	01
	VERSO

da Silveira Silva, portadora da identidade n.º132230251-DICRJ e do CPF n.º099.281.757-99 transcritos na CNH n.º04801205346 expedida pelo DETRAN-RJ de 29/01/2014, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dois, quadra 386, Lote 05, casa 01 – Itaipuassu – Maricá – RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 58.722 - Prot: 168.119. São Gonçalo, 06 de Maio de 2021.- Aux. R.E.

EX - OFICIO: Faço a retificação no regime de casamento do proprietário André Ricardo Rondon, a saber: **casado sob o regime da separação legal de bens**, e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 21 de Janeiro de 2022.-R.E.

R.01 - Prot.180.580 em 28/03/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FABIO QUARESMA DE CASTRO, e sua esposa PATRICIA DA SILVEIRA SILVA QUARESMA; ANDRE RICARDO RONDON, e sua esposa ANA LUCIA DA SILVA RONDON, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** GILBERTO SILVA DE JESUS, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 14/06/1982, proprietário de microempresa, filho de Neuza Aparecida da Silva e Paulo Gilson Machado de Jesus, e-mail: solvagil@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade CNH nº 05462743508, expedida por Órgão de Transito/RJ em 04/06/2018 e do CPF 097.482.787-86, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Rua Osório

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL36Z-9S6FD-ZQFMZ-2S6SW>

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: 089649.2.0076631-65



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.631

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Dutra, nº 806, Mutuaguação em São Gonçalo/RJ; **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 16/03/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS – Programa casa verde e amarela 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 234.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$178.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 56.000,00 refere-se aos recursos próprios. R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 4.725,45, no banco Itau em 28/03/2023, através da guia 1429/2023.- BIB e consulta de informação nº 0174223041052690; 0174223041004692; 0174223041023681; 0174223041038684; 0174223041038675; 0174223041053676; 0174223041005665; 0174223041020667; e CMB: 5ec8.4b65.c606.7733.0b60.71b3.ea4b.3482.69ce.bbdf; aeb6.1dc0.d79f.18d3.99c0.8397.9c63.b0c5.aaae.a236; 9e90.fc7e.27cf.196f.c031.778ª.4797.fe4b.89b0.2383; a244.8ª6f.f80b.9e06.5ecf.24f3.dc7b.527e.f43d.db62, consultadas em 10/04/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 10 de abril de 2023. SELO: EEMD14819PYA. Aux. R. E.

R.02 - Prot.180.580 em 28/03/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** GILBERTO SILVA DE JESUS, 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\$ 178.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. – Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.6364 e Efetiva: 0.6383. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.264,16 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 62,11 = Total: R\$ 1.351,27.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL36Z-9S6FD-ZQFMZ-2S6SW>

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: 089649.2.0076631-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.631	02
	VERSO

Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/04/2023. 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\$ 234.000,00.** 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 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. - São Gonçalo, 10 de abril de 2023. SELO: EEMD14820CTU.Aux. ~~_____~~ R. E.

Av.03 - Prot. 194.724 em 28/01/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor GILBERTO SILVA DE JESUS, qualificado anteriormente, realizada no dia 17/02/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239038**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/02/2025. Dado o insucesso em proceder a 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 28/03/2025, 31/03/2025 e 01/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 624304, 624305 e 624306, edição/ano: 1580/2025, 1581/2025 e 1582/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/04/2025. SELO: EEXP 94571 HSH. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL36Z-9S6FD-ZQFMZ-2S6SW>

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: 089649.2.0076631-65

CNM: 089649.2.0076631-65



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
76.631

FICHA
03

Av.4 - Prot. 196836 em 27/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/05/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 GILBERTO SILVA DE JESUS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 **2206/2025**, no valor de **R \$4.855,32** em 22/05/2025 (base de cálculo R\$ 240.293,88). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/06/2025. SELO: EEXZ 96687 EOA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 196836 em 27/05/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/06/2025. SELO: EEXZ 96688 MSX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL36Z-9S6FD-ZQFMZ-2S6SW>



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: 089649.2.0076631-65

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 registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo 06/06/2025. 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:	EEXZ 96689 LOH



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JL36Z-9S6FD-ZQFMZ-2S6SW>