



Valide aqui este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
822

FICHA  
01



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

**IMÓVEL:** sob o nº 1.103 da rua Esmeralda, no 3º distrito deste Município, em zona urbana, inscrito na PMSG. sob o nº 51227, 7 compreendendo casa própria para residência familiar, e o respectivo lote de terreno anteriormente designado pelo nº / , digo terreno anteriormente designado pelo nº 26 da quadra nº 142-N, do loteamento JARDIM CATARINA, que mede: -/ 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de extensão, em ambos os lados, com a área de 360,00m2., confrontando-se / nos fundos com o lote 25; pelo lado direito com o lote 24 / e pelo esquerdo com o lote 28.- **Proprietários:** ANTONIO GONCALVES MOREIRA, industrial, e sua esposa TEREZINHA DE JESUS MOREIRA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes nesta Cidade, à rua Esmeralda nº 1.103, Jardim Catarina, portadores das cédulas de identidade nºs 06048142-1-IFP-RJ- 05-11-80 e 06048141-3-IFP-RJ -05-11-80, e CIC. nº 213.079.037-20.- **Registro anterior:** / Continuação da matrícula nº 822, do Lº 2/B, fls. 222.- São Gonçalo, 27 de novembro de 1985.....

Téc. Jud. Jur. \_\_\_\_\_

O Of. \_\_\_\_\_

**R.03** **COMPRA E VENDA.** **Transmitentes:** ANTONIO GONÇALVES MOREIRA e sua esposa TEREZINHA DE JESUS MOREIRA, antes qualificados. **Adquirente:** DINAIR DE CASTRO PANTOJA, brasileira, enfermeira, solteira, residente na rua Anita Garibaldi nº 25/802, 7 Copacabana, RJ., portadora da cédula de identidade nº 1.07 5.917-SSP-Pará, de 28-05-76, e CIC. nº 625.743.967-15.- / **Forma do Título:** Escritura lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo, Lº 321, fls. 83, de 06-09-1985.- **Valor do Contrato:** CR\$5.000.000,- São Gonçalo, 27 de novembro de 1985.....

Téc. Jud. Jur. \_\_\_\_\_

O Of. \_\_\_\_\_

Av.04 – Prot.128.926 em 25/03/2014 – Por petição firmada em 21/03/2014, pela proprietária, procedo a averbação do seu estado civil a saber: **CASADA** pelo regime da Separação Legal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CELESTINO DA SILVEIRA PIRES.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$20,02, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,02, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,00 à Lei 6281/12. São Gonçalo, 13 de maio de 2014. **SELO:EAFP91988TNA**

Aux. \_\_\_\_\_

O Of. \_\_\_\_\_

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FV9ZR-X8RUD-BM7M6-GA4ZX>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0000822-27

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

822

FICHA

01

VERSO



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

Av.05 – Prot. 177.139 em 08/09/2022 – Por petição firmada em 01/09/2022, procedo a averbação do estado civil da proprietária, a saber: **VIUVA**. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$24,31, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$12,14, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 27 de outubro de 2022. Aux. R.E. SELO: EEIE77327FTW.

R.06 - Prot.178.590 em 21/11/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DINAIR DE CASTRO PANTOJA, antes qualificada. **ADQUIRENTE:** BRENDON VICTOR DA COSTA LOPES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/07/1994, escultor pintor e assemelhados, filho de Claudia Pinto da Costa e Antonio Marcos Lopes, e-mail: [brendonjogador11@gmail.com](mailto:brendonjogador11@gmail.com), portador(a) de Carteira de Identidade nº 268252707, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 21/06/2017 e do CPF 154.828.527-76, solteiro(a), não possui união estável, residente e domiciliado(a) em R Luciano Pereira, 04, Lt37, Guaxindiba em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 10/11/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – SFH, 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\$ 320.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$234.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 86.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no Banco CEF, no valor de R\$ 6.441,47 em 18/11/2022, através da guia nº5659/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222120625085; CNIB: a3ae.8959.946c.3b71.bd1c.4242.3fe1.a186.78ce.677a consultados em 06/12/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 08 de dezembro de 2022. SELO: EEIE81460CAX.- Aux. R. E

R.07 - Prot.178.590 em 21/11/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE:** BRENDON VICTOR DA COSTA LOPES, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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.06. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 245.000,00. R\$11.000,00 Valor de despesas acessórias. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros balcão: Nominal % (a.a.): 8.6395 e Efetiva: 8.9900% (a.a.) Nominal % (a.m.): 0.7176 e Efetiva: 0.7200% (a.a.). Taxa de juros Reduzida: Nominal % (a.a.): 8.6026 e Efetiva: 8.9500% (a.a.) Nominal % (a.m.): 0.7145 e Efetiva: 0.7169% (a.a.). Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$1.908,11 + Prêmios de Seguros: R\$72,45 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$2.005,56. Encargo inicial - Taxa de juros Reduzida: Prestação (a + j) R\$1.901,68 + Prêmios de Seguros: R\$72,45 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.999,13. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/12/2022.- 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\$ 376.444,93.** 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 08 de dezembro de 2022.- SELO: EEIE81461NCQ.- Aux. R. E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FV9ZR-X8RUD-BM7M6-GA4ZX>



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: 089649.2.0000822-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
822	02



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

CARTÓRIO 3º OFÍCIO

Av.08 – Prot.178.590 em 21/11/2022 – Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1964692-5 Série 1122, emitida em 10/11/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 245.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de dezembro de 2022. SELO: EEIE81462EOV. Aux. R.E.

Av.09 - Prot. 196.322 em 25/04/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor BRENDON VICTOR DA COSTA LOPES, qualificado anteriormente, realizada no dia 24/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239848**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/06/2025. 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 25/07/2025, 28/07/2025 e 29/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 714627, 714628 e 714629, edição/ano: 1661/2025, 1662/2025 e 1663/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19/08/2025. SELO: EEYM 20182 JGL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.10 - Prot. 199.118 em 26/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/09/2025, 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 o fiduciante BRENDON VICTOR DA COSTA LOPES, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.09**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **4642/2025**, no valor de **R\$ 7.888,43** em 23/09/2025 (base de cálculo R\$ 391.949,70). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/10/2025. SELO: EEZS 46157 TFS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - -

Av.11 - Prot. 199.118 em 26/09/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.10** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.07** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/10/2025. SELO: EEZS 46158

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FV9ZR-X8RUD-BM7M6-GA4ZX>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0000822-27

CNM: 089649.2.0000822-27



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

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA <b>822</b>	FICHA <b>02-V</b>
-------------------------	----------------------

HWI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.12 - Prot. 199.118 em 26/09/2025 - CANCELAMENTO - De acordo com documento datado em 24/09/2025 assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito, objeto do Av.08.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/10/2025. SELO:EEZS 46159 BQH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FV9ZR-X8RUD-BM7M6-GA4ZX>

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0000822-27

**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](http://registrodeimoveis.org.br). São Gonçalo 01/10/2025. 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
<b>Total:</b>	<b>R\$154,99</b>
Selo usado:	EEZS 46160 YZU



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FV9ZR-X8RUD-BM7M6-GA4ZX>

