



Valide aqui este documento



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.044	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 286 casa 26-A na Estrada da Bandeira, situado no Condomínio Residencial Estrada da Paciência III, 2º distrito deste Município, em zona urbana com inscrição municipal nº 174642000, correspondendo a fração ideal de 60,00/165,75 avos, medindo o seu uso exclusivo: 3,60m de frente para a Rua 02; 8,50m nos fundos, confrontando com a fração 19; pelo lado direito 19,50m, confrontando com a fração 27; pelo lado esquerdo com 03 alinhamentos, o 1º com 5,00m, o 2º com 4,90m e o 3º com 14,50m, confrontando-se o 1º e o 2º alinhamentos com o imóvel 286 e o 3º com a fração 25.  
**PROPRIETÁRIO:** JOSÉ CARLOS BRANDÃO DE MELLO, brasileiro, solteiro, nascido em 10/08/1976, corretor de imóveis, portador da CNH 00180446406, expedida por DETRAN/RJ em 09/11/2011 e CPF 043.972.507-07, residente e domiciliado em Rua Cel. Serrado, nº 1000, Sl 1414, Zé Garoto em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L2, matrícula no.58.847. São Gonçalo, 27 de julho de 2015. Aux. *[Signature]* O Of.

R.01 – Prot. 136.265 em 03/07/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JOSÉ CARLOS BRANDÃO DE MELLO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** MOISES COSTA DA MATA JUNIOR, brasileiro, nascido em 13/12/1980, motorista, portador da CNH nº 01813545944, expedida pelo DETRAN/RJ em 02/10/2014 e CPF 008.227.894-69, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge AVANEIDE GOMES DA SILVA, brasileira, nascida em 26/01/1975, empregada doméstica, portadora da carteira de ident. nº 267112241, expedida pelo DETRAN/RJ em 13/03/2008 e CPF 026.982.104-00, residentes e domiciliados em Estrada da Bandeira, 2, Lt. 14, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 01/07/2015 de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de Crédito individual - FGTS com utilização do FGTS do(s) comprador(es) com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 da Lei no.4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 44.444,02 Recursos próprios; R\$12.454,70 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$ 123.101,28 Valor do Financiamento concedido pela Credora Fiduciária. OBS: ITBI - pago no valor de R\$ 3.628,08 na CEF em 02/07/2015 pela guia nº 740/2015. BIB e consulta de informação nº0174215071326407; 0174215071331017 e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UYRK-K3B47-5YAB8-X2FD5



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: 089649.2.0062044-79



**REGISTRO GERAL**

MATRICULA	FICHA
62.044	01 VERSO

CNIB: 7e44.343e.eff4.98f8.ea9f.1b15.3333.5af5.6030.844, consultada em 13/07/15. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de julho de 2015. Aux. O Of. SELO: EAZL76645RGL

R.02 - Prot.136.265 em 03/07/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** MOISÉS COSTA DA MATA JUNIOR e seu cônjuge AVANEIDE GOMES DA SILVA, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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., inscrito no CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 123.101,28. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros Anual (%): Nominal 6,6600 - Efetiva 6,8671; Encargo Inicial (A + D): R\$ 791,08 + Seguros R\$ 38,35 + Taxa Administração R\$ 25,00 = Total: R\$ 854,43. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/08/2015. 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 R\$185.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de julho de 2015. Aux. O Of. SELO: EAZL76646BTF

**EX-OFÍCIO:** Faço constar, no que tange a abertura desta matrícula, foi informado de forma errada a matrícula nº 58.847 como registro anterior, quando o correto nº é 54.825. São Gonçalo, 16 de setembro de 2015. O Of.

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/6UYRK-K3B47-5YAB8-X2FD5

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: 089649.2.0062044-79

CNM: 089649.2.0062044-79



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

REGISTRO GERAL  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
62.044

FICHA  
02

Av.03 - Prot. 199.370 em 13/10/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **MOISES COSTA DA MATA JUNIOR** e sua cónyuge **AVANEIDE GOMES DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizada no dia 21/11/2025, conforme as certidões de notificação, registro n°s **241808 e 241810**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/11/2025. 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 dos devedores ora mencionados, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 29/12/2025, 30/12/2025 e 31/12/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob n° 849109, 849110 e 849111, edição/ano: 1770/2025, 1771/2025 e 1772/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/01/2026. SELO: EFBI 38980 BRJ. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - -

Av.04 - Prot. 201.537 em 10/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 05/02/2026, 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 os fiduciários MOISES COSTA DA MATA JUNIOR e sua cónyuge AVANEIDE GOMES DA SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 n° **855/2026**, no valor de **R\$ 4.078,20** em 03/02/2026 (base de cálculo R\$ 203.910,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/03/2026. SELO: EFCH 33377 EEF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.05 - Prot. 201.537 em 10/02/2026 - **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, 26/03/2026. SELO: EFCH 33378 IPY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ n° 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Estrada do Bandeira, 286, Casa 26-A, nesta cidade, CEP: 24.746-695**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 26/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UYRK-K3B47-5YAB8-X2FD5>



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: 089649.2.0062044-79

## 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](http://registrodeimoveis.org.br). São Gonçalo 26/03/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
5% Fundperj:	R\$6,20
5% Funperj:	R\$6,20
4% Funarpen:	R\$7,44
2% PMCMV:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$0,00
1% Funpgt:	R\$0,00
1% Fundac:	R\$0,00
<b>Total:</b>	<b>R\$180,81</b>
Selo usado:	EFCH 33379 SBI



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UYRK-K3B47-5YAB8-X2FD5>

