



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: 089649.2.0083309-13

CNM: 089649.2.0083309-13



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
**83.309**

FICHA  
**01**

**IMÓVEL:** nº 273 casa 10, na Rua Aurino de Sa Leitao, situado no loteamento RETIRO SANTO ANTONIO, no 2º Distrito deste Município, com a inscrição municipal nº 320430010, corresponde-lhe a fração ideal de: 57,65/1.205,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: **3,75m** de frente para a Rua Aurino de Sá Leitão; **3,39m** nos fundos, confrontando com a fração do nº273 casa 11, **16,30m** do lado direito confrontando com o lote de nº08 e o lote de nº09 e **16,33m** do lado esquerdo confrontando com a fração do nº273 casa 09. Já embutido na sua fração ideal 1 vaga de garagem. **PROPRIETÁRIO:** TOPINI COMERCIO SERVIÇOS E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Nilo Peçanha, nº 49, sala 209, Centro, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 17.213.206/0001-00. **Registro Anterior:** Lº2, matrícula nº 79.912. São Gonçalo, 09/05/2025. Abertura de Matrícula assinada eletronicamente por Tiago de Souza Buriche, Substituto Legal, matrícula nº 94/13571.- - -

R.1 - Prot. 198348 em 15/08/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE(S):** TOPINI COMERCIO SERVIÇOS E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, antes qualificado. **ADQUIRENTE(S):** CASSIO ALLAN TAVARES DA SILVA, brasileiro, solteiro, marceneiro, nascido(a) em 02/07/2002, filho de Anete Corado Tavares e Gustavo Braga da Silva, e-mail: cassioallan04@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 308939206, expedida pelo SECC/RJ, em 29/03/2014, inscrito no CPF/MF sob o nº 199.648.717-59, residente e domiciliado na Rua Pedro Queiroz, 1146, Itauna, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.4444.3946159-7 por Instrumento Particular datado em 14/08/2025 de Venda e Compra de Imóvel residencial, Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - 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\$ 165.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 118.212,03, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 7.107,97, refere-se aos recursos próprios; R\$ 39.680,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI Pago no valor de R\$ 3.349,44, através da guia 4151/2025. Foram realizadas as consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens - BIB da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, bem como à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/08/2025. SELO: EEZG 14129 TRU. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, - - - - -

R.2 - Prot. 198348 em 15/08/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** CASSIO ALLAN TAVARES DA SILVA, qualificado(a) 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 118.212,03. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.7500 a.a e Efetiva: 4.8547 a.a. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 577,88 + Tarifa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 22,11 = Total: R\$ 599,99. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/09/2025. 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\$ 175.000,00.** 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. O presente

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MKWY-7P6AU-F29PM-YHNSY>

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

ri digital

onr



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: 089649.2.0083309-13

CNM: 089649.2.0083309-13



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
**83.309**

FICHA  
**01-V**

registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/08/2025. SELO: EEZG 14130 YCG. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, - - - - -

Av.03 - Prot. 201.651 em 19/02/2026 - **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 **CASSIO ALLAN TAVARES DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 06/03/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242538**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/03/2026. 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 08/05/2026, 11/05/2026 e 12/05/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 952107, 952108 e 952109, edição/ano: 1857/2026, 1858/2026 e 1859/2026, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/06/2026. SELO: EFCP 18713 FYJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 204256 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 os(as) fiduciários CASSIO ALLAN TAVARES 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.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago através da Guia nº **2937/2026**, no valor de **R\$ 5.389,02** (base de cálculo R\$ 177.319,02). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2026. SELO: EFDT 47387 OWE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 204256 em 02/07/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, qualificada anteriormente, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2026. SELO: EFDT 47388 PYK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MKWY-7P6AU-F29PM-YHNSY>



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: 089649.2.0083309-13

**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 05/08/2026. 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          |
| <b>Total:</b>  | <b>R\$193,21</b> |
| Selo usado:    | EFDT 47389 WBK   |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9MKWY-7P6AU-F29PM-YHNSY>

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

