

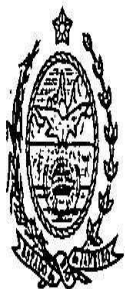


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0061355-12



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.355

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 39 casa 01 na Rua Fernando Magalhães, situado no loteamento denominado JARDIM SÃO PEDRO, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº 354018-001, com a fração ideal de fração ideal de 54,55/360,00 avos, medindo: 4,05m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Fernando Magalhães; 4,05m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 20; 9,95m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 39 casa 02 e 9,95m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 39 casa base, com vaga de garagem de uso exclusivo de 2,50m x 5,70, enumerada na planta como "02". **Servidão de Uso Comum** – com a fração ideal de 61,50/360,00 avos a qual mede: 2,05m de frente para a Rua Fernando Magalhães; 2,05m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 18; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote nº 22e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com a vaga de garagem nº 01, pertencente ao prédio nº 39 casa base e com a fração dos prédios nº 39 casa base, 39 casas 01, 02, 03, 04 e 05. Edificado no lote 21 da quadra 03. **PROPRIETÁRIO:** HENRIQUE DE JESUS VIANA, brasileiro, autônomo, solteiro, portador da carteira de habilitação nº 00419891309, expedida pelo DETRAN/RJ em 16/07/2010, contendo nela a identidade nº 11632872-5 do IFP/RJ e o CPF nº 084.875.857-95, residente e domiciliado na Rua Valente do Couto nº 197 em Jardim Alcântara em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 44.231. Prot.134.874 de 07/04/2015. São Gonçalo, 08 de abril de 2015.

Aux. O Of.

R.01 – Prot. 135.768 em 12/06/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HENRIQUE DE JESUS VIANA, qualificado anteriormente, residente em Rua Fernando Magalhães, 39, Cs 02, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **ADQUIRENTE:** JOSE WIELANS FERREIRA PERCINCULA, brasileiro, nascido em 31/05/1991, militar, portador de identidade militar nº 8287627, expedida por Ministério da Marinha/RJ em 02/08/2012 e do CPF 140.933.737-52, solteiro, residente em Rua Doutor Jonas da Cruz 23, Qd 14, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 22/05/2015 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2GUM-THCJ3-G57XE-7E3NG>



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: 089649.2.0061355-12



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.355

FICHA

01

VERSO

Lopes da Cruz, 23, Qd 14, Coelho em São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 22/05/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV- 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 nº.5.049 de 29.06.1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 113.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 90.224,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 17.276,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(Complemento); R\$ 5.500,00, refere-se aos recursos próprios. - OBS: Guia/ITBI nº 2289/2015 foi recolhido no valor de R\$ 2.328,08 em 09/06/2015 CEF. BIB e consulta de informação nº 0174215071348039; 0174215071353735 e CNIB: Código: 0f3c.bca1.611d.5c06.f497.daad.e441.1503.cb3d.9d40 consultados em 123/07/2015. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de julho de 2015. SELO: EAZL75781ODW. Aux. O Of.

R.02 - Prot.135.768 em 12/06/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JOSE WILIANS FERREIRA PERCINCULA, qualificado anteriormente. - **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01

VALOR DO MUTUO: R\$ 90.224,00. PT - Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a. - Sem Desconto: Nominal: 7.16 e Efetiva: 7.3997; - Com Desconto: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 e Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 5.0000% a.a e Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 484,34 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGHAB: R\$ 9,68 = Total: R\$ 494,02. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/06/2015. - 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\$ 115.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2GUM-THCJ3-G57XE-7E3NG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





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: 089649.2.0061355-12



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.355

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

assumida os Devedores/Fiduciários, 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. 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. Trata-se de primeira aquisição do Adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de julho de 2015. SELO: EAZL75782TEJ.
Aux. *[Signature]* O Of.

Av.03 - Prot. 199170 em 30/09/2025 - **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 JOSE WILIANS FERREIRA PERCINCULA, qualificado anteriormente, realizada no dia 08/10/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241463**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/10/2025. 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 11/11/2025, 12/11/2025 e 13/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 813577, 813578 e 813579, edição/ano: 1738/2025, 1739/2025 e 1740/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAN 66052 MNM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 200787 em 26/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2GUM-THCJ3-G57XE-7E3NG>

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
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: 089649.2.0061355-12

CNM: 089649.2.0061355-12



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
61.355

FICHA
02-V

enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/12/2025, 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 **JOSE WILIANS FERREIRA PERCINCULA**, 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 **262/2025**, no valor de **R\$ 2.583,46** em 10/12/2025 (base de cálculo R\$ 126.701,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/01/2026. SELO: EFAU 61540 SQM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 200787 em 26/12/2025 - **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, 06/01/2026. SELO: EFAU 61541 WWR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2GUM-THCJ3-G57XE-7E3NG>



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: 089649.2.0061355-12

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 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 06/01/2026. 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:	EFAU 61542 ABD



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2GUM-THCJ3-G57XE-7E3NG>