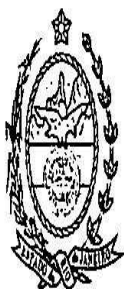




Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0066980-15



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.980	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 448 Casa 02 na Rua João Moraes, situado no loteamento BAIRRO ESPERANÇA, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 301517013. Com fração ideal de 79,95/1.834,00 avos a qual mede: 4,05m de frente para servidão de uso comum a os prédio nº 448 casa base, nº 448 casa 01, nº 448 casa 02, nº 448 casa 03 e fração 01 reservada a futuras construções, que por sua vez da acesso a Rua João Moraes; 4,05m nos fundos, confrontado com parte do lote nº 31; 13,61m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 448 casa 02 e 13,61m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 448 casa 01. E seu respectivo lote de terreno nº 33A, resultante da anexação dos lote nº 01, 32 e 33 da quadra L, 45,00m de frente, confrontando com a Rua Exp. Francisco Gomes de Souza e mais 7,40m em curva de concordância, com a Rua João Mores; aos fundos com 50,00m, confrontando com o lote 2; no lado direito com 37,70m, confrontando com o lote 31; no lado esquerdo com 31,00m, confrontando com a Rua Moraes; perfazendo uma área total de 1.834,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM** – a qual mede: 3,00m de frente para Rua João Moraes; 13,15 nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 448 casa base, nº 448 casa 01 e nº 448 casa 02; 46,65m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 35,25m, o 2º com 9,90 e o 3º com 1,50m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a fração 01 reservada a futura construções e o 3º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 448 casa 03 e 36,75m do lado esquerdo, confrontando com a fração 02 reservada a futuras construções.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ CARLOS DE ALMEIDA JUNIOR, brasileiro, advogado, portador da habilitação nº 00160446507, expedida pelo DETRAN/RJ, em 18/08/2009 e do CPF nº 090.704.647-99, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na da vigência da Lei 6.515/77, com TATIANY PIRAJA COUTO DE ALMEIDA, residentes e domiciliados na Travessa Florisbela de Almeida, 09, Porto da Pedra, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 63.904, Prot. 142.159. São Gonçalo, 14 de julho de 2016. Aux. R.E.

R.01 – Prot. 144.753 em 24/11/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LUIZ CARLOS DE ALMEIDA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3YJ5-KCPVJ-45FS8-3URTN>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 089649.2.0066980-15

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.980	01
	VERSO

JUNIOR, qualificado anteriormente e s/m TATIANY PIRAJA COUTO DE ALMEIDA, brasileira, nascida em 14/09/1982, administradora, portadora da identidade nº 121365019 expedida pelo Detran/RJ em 07/06/2013 e CPF nº 095.252.277-23. **ADQUIRENTE:** GIULIANNI DOS SANTOS NAZARE, brasileiro, nascido em 27/09/1991, trabalhador de fabricação de papel, portador da identidade nº 258045723 expedida pelo Detran/RJ em 07/08/2013 e CPF nº 148.958.027-10, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e s/m BIANCA FERREIRA CONCEIÇÃO DOS SANTOS, brasileira, nascida em 29/03/1995, governanta, portadora da identidade nº 275117141 expedida pelo Detran/RJ em 14/09/2016 e CPF nº 166.737.267-09, residente em Rua Alfredo Franca, 469 casa 02, Sacramento/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 18/11/2016 de venda e compra 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 utilização do FGTS do(s) devedor(ES), 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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 115.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$5.422,89 refere-se aos recursos próprios; R\$ 92.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$7.694,11, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 9.883,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4787/2016 no valor de R\$2.330,75, pago no Banco Itaú S/A em 24/11/2016. BIB e consulta de informação nºs 01742161214489646; 0174216121406824; 0174216121448574; 0174216121453326 e CNIB-Código: 780f.6b72.f75b.377e.18a.fe44.de0e.dcb5.f0d4.4028 e 5861.8e86.a073.822d.af24.2cce.6497.c870.b865.fcd7 consultados em 14/12/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de Dezembro de 2016. SELO: EBWA70381YRX. Aux. R.E

R.02 – Prot. 144.753 em 21/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GIULIANNI DOS SANTOS NAZARÉ e s/m BIANCA FERREIRA CONCEIÇÃO DOS SANTOS, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3YJ5-KCPVJ-45FS8-3URTN>

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: 089649.2.0066980-15



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

66.980

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 92.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 6.00 – Efetiva: 6.1678; *Redutor 0,5% FGTS:* Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.5408. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 522,36 + Seguros: R\$17,59 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 539,95. Vencimento do 1º encargo mensal: 16/12/2016. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$ 115.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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, 15 de Dezembro de 2016. SELO: EBWA70382FBT.Aux. R.E.

Av.03 – Prot. 196.820 em 26/05/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores GIULIANNO DOS SANTOS NAZARE e BIANCA FERREIRA CONCEICAO

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3YJ5-KCPVJ-45FS8-3URTN>

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
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: 089649.2.0066980-15

CNM: 089649.2.0066980-15



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
66.980

FICHA
02-V

DOS SANTOS, qualificado anteriormente, realizada no dia 02/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240161**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/06/2025. 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 10/06/2025, 11/06/2025 e 12/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 676696, 676697 e 676698, edição/ano: 1629/2025, 1630/2025 e 1631/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/07/2025. SELO: EEYM 20090 MND. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 198703 em 03/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/08/2025, 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 os fiduciantes GIULIANNO DOS SANTOS NAZARE e s/m BIANCA FERREIRA CONCEICAO DOS SANTOS, 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 cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3946/2025**, no valor de **R\$ 2.492,41** em 26/08/2025 (base de cálculo R\$ 122.148,72). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/09/2025. SELO: EEZS 43738 GZP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 198703 em 03/09/2025 - **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, 08/09/2025. SELO: EEZS 43739 KGC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3YJ5-KCPVJ-45FS8-3URTN>



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: 089649.2.0066980-15

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 08/09/2025. 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:	EEZS 43740 SRS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q3YJ5-KCPVJ-45FS8-3URTN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

