



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: 089649.2.0070858-21



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.858	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 330 Casa Base, na Avenida Almirante Amorim do Vale, com a inscrição municipal no. 320.975-000, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. 23929/2017, com a área construída de 36,00m², situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com fração ideal de 56,02/277,50 avos a qual mede: 3,00m de frente para Avenida Almirante Amorim do Vale; 3,00m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 18-B; 18,50m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 330 casa 01e 18,50m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 18-B, e seu respectivo lote de terreno no. 18-A, resultante do desmembramento do lote 18 da quadra 07, que mede no seu todo: 15,00m de frente, confrontando com a Avenida Almirante Amorim do Vale; aos fundos com 15,00m, confrontando com o lote 18-B; no lado direito com 18,50m, confrontando com o lote 20; no lado esquerdo com 18,50m, confrontando com o lote 18-B; perfazendo uma área total de 277,50m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES-** a qual mede: 1,00m de frente para Avenida Almirante Amorim do Vale; 1,00m nos fundos, confrontando com as frações dos prédios nº 330 casa 01 e nº 330 casa 02; 2,60m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 330 casa 02e 2,60m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 330 casa 01.- **PROPRIETÁRIO:** HENRIQUE DE JESUS VIANA, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 01/08/1980, portador da CNH nº 00419891309 do DETRAN/RJ em 16/07/2015 e CPF nº 084.875.857-95, residente em Rua Valente do Couto, 197, Bairro Jardim Alcantara/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.70.857. Prot.no.153.476.- São Gonçalo, 15 de Janeiro de 2018.-.....

Aux.

R.E.

R.01 – Prot. 155.256 em 15/05/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** HENRIQUE DE JESUS VIANA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** RENAN VIEIRA ARRUDA, brasileiro, nascido em 31/07/1983, servidor publico federal, portador da CNH nº 06776743834 expedida pelo DETRAN/RJ em 06/02/2018 e CPF nº 058.337.297-00, solteiro; e JASLANA HAINFELLNER DA SILVA, brasileira, nascida em 15/03/1991, auxiliar de escritório, portadora da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCYAH-T3R4G-Q3ZFL-8LWLA>

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

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: 089649.2.0070858-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.858	01
	VERSO

identidade nº 247680747 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 05/08/2009 e CPF nº 142.410.577-30, solteira, ambos residentes em Rua Primeiro de Maio, 786, Barro Vermelho/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 09/05/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de 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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$160.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$29.100,00 refere-se aos recursos próprios; R\$128.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.900,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1713/2018 no valor de R\$3.234,42 pago na CEF em 11/05/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218052336473 e 0174218052347216 e CNIB-Código: 4876.f95.75eb.f73.3499.f7af.df7e.8e99.6ca6.3827, consultados em 23/05/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de Maio de 2018. SELO: ECON96510EYN- Aux. R.E

R.02 - Prot.155.256 de 15/05/2018 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** RENAN VIEIRA ARRUDA e JASLANA HAINFELLNER DA SILVA, qualificados 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\$128.000,00. Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; Com desconto: Nominal: 7.00 – Efetiva: 7.2290; Redutor 0,5% FGTS – Nominal: 6.50 – Efetiva: 6.6972. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 7.0000 – Efetiva: 7.2290. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$851,58 + Seguros: R\$26,40 + Taxa de administração: R\$0,00= Total: R\$877,98. Vencimento do 1º encargo mensal: 11/06/2018. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCYAH-T3R4G-Q3ZFL-8LWLA>

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: 089649.2.0070858-21



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.858	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

nacional. *Valor da garantia fiduciária R\$160.000,00.* 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, 22 de Maio de 2018. SELO: ECON96551BWU.- Aux. R.E

Av.3 - Prot. 198272 em 11/08/2025 - **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 RENAN VIEIRA ARRUDA e JASLANA HAINFELLNER DA SILVA, qualificado anteriormente, realizada no dia 25/08/2025 e no dia 26/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241031 e 241032**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/08/2025 e 26/08/2025. 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 07/10/2025, 08/10/2025 e 09/10/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 781649, 781650 e 781651, edição/ano: 1713/2025, 1714/2025 e 1715/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCYAH-T3R4G-Q3ZFL-8LWLA>

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

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: 089649.2.0070858-21

CNM: 089649.2.0070858-21



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
70.858

FICHA
02-V

Gonçalo, 30/10/2025. SELO: EFAC 84471 MYF. Assinado digitalmente por
RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 – Prot. 200697 em 19/12/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** –
Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº
89/2019) datado de 18/12/2025, 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 RENAN VIEIRA ARRUDA e JASLANA HAINFELLNER 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 nº **6480/2025**, no
valor de **R\$ 3.424,22** em 16/12/2025 (base de cálculo R\$
168.739,10). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/01/2026.
SELO: EFAU 61528 XME. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS
BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 – Prot. 200697 em 19/12/2025 – **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 61529
WMG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO,
94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCYAH-T3R4G-Q3ZFL-8LWLA>



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: 089649.2.0070858-21

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 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 61530 YEW



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCYAH-T3R4G-Q3ZFL-8LWLA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

