



Valide aqui
este documento

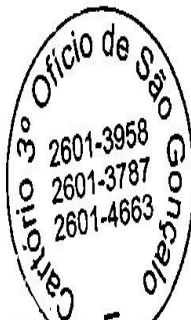
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0077209-77



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.209	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº264 apto 202, na Rua Hilda Tinoco, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº855.543-006, Corresponde a fração ideal de 37,65/630,00 avos e área equivalente de 77,27m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** que mede: 18,00m de frente para a Rua Hilda Tinoco; nos fundos mede 18,00m, confrontando-se com os lotes 09, 10 e 12; do lado direito confrontando-se com o lote 1-A31; do lado esquerdo confrontando-se com o lote 1-A2. **DA GUARDA DE VEÍCULOS:** O edifício dispõe de 16 (dezesseis) vagas de garagem para guarda de veículos de pequeno porte, todas elas localizadas em pavimento térreo. Cada unidade tem direito de uso de uma vaga de garagem não demarcada, que mede 2,30m x 4,50m, sendo vedada sua utilização para outros fins. Lote de terreno nº1-A32, medindo no seu todo: 18,00m de frente, confrontando com a Rua Hilda Tinoco; 18,00m nos fundos, confrontando com os lotes 09, 10 e 12; 35,00m do lado direito, confrontando com o lote 01-A31; 35,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 01-A2, perfazendo uma área total de 630,00m². **PROPRIETÁRIO:** T LUCENA D SILVA CONSTRUÇÃO, com sede na Cidade de Maricá, na Rua Capitão Melo, nº188, Itaipuaçu, inscrita no CNPJ sob o nº 34.720.380/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº77.181. Prot.171.210. São Gonçalo, 17 de novembro de 2021. - Aux. R.E.

R.01 - Prot.174.072 em 19/04/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** T LUCENA D SILVA CONSTRUÇÃO, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALLAN ALEXANDRE GONÇALVES RIBEIRO, nacionalidade brasileira, filho de Darlan Alexandre Ribeiro Das Chagas e Eremita Do Carmo De Freitas Gonçalves Ribeiro, nascido(a) em 23/01/1986, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador(a) de Carteira de Identidade nº 212077572, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/07/2017 e do CPF 108.489.457-27, solteiro(a) e não mantenedor de união estável, endereço eletrônico allanalexandre2016@gmail.com, residente e domiciliado(a) em R Sampaio Rodrigues, 12, Cs 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P69YG-2VP9B-G5QRD-VTNTN>

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: 089649.2.0077209-77



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.209	01
	VERSO

Lt 12 Q145, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 03/02/2022 de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Programa casa verde e amarela; Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, 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\$150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$108.361,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$10.086,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União; R\$23.632,00, refere-se aos recursos próprios e R\$7.921,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$3.041,47, em 07/03/2022, através da guia 570/2022.- BIB e consulta de informação nº 0174222060156962; CNIB: 904f.27ba.53cb.0e66.2904.d5b8.d3a2.908c.60da.65b3. Consultados em 01/06/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de junho de 2022. SELO: EEER09930BKV. Aux. R.E.

R.02 - Prot.174.072 em 19/04/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ALLAN ALEXANDRE GONÇALVES RIBEIRO, qualificado 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\$108.361,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$581,70 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$29,29 = Total: R\$610,99. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/03/2022. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P69YG-2VP9B-G5QRD-VTNTN>

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

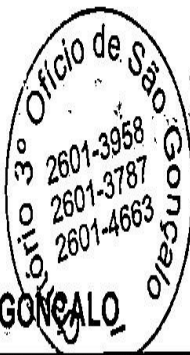
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0077209-77



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.209

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

expresso em moeda corrente nacional. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 150.000,00. 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. 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 15 de junho de 2022. SELO: EEER09929AQT.....

Aux.

R.E.

Av.03 – Prot. 193.366 em 26/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor ALLAN ALEXANDRE GONÇALVES RIBEIRO, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 11/12/2024 e 12/12/2024, conforme as certidões de notificação, registros nºs 238261 e 238265, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/12/2024 e 12/12/2024. 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 28/01/2025, 29/01/2025 e 30/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 586628, 586629 e 586630, edição/ano: 1540/2025, 1541/2025 e 1542/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/02/2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu , Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. SELO: EEWT 43664 XEO.....

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P69YG-2VP9B-G5QRD-VTNTN>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P69YG-2VP9B-G5QRD-VTNTN>

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: 089649.2.0077209-77

CNM: 089649.2.0077209-77



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
77.209

FICHA
02-V

Av.04 - Prot. 196.389 em 29/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/04/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 ALLAN ALEXANDRE GONÇALVES RIBEIRO, 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 **1617/2025**, no valor de **R\$3.184,28** em 28/04/2025 (base de cálculo R\$156.741,83). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/05/2025. SELO: EEXP 94643 ZQD. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.05 - Prot. 196.389 em 29/04/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/05/2025. SELO: EEXP 94644 FEU. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

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: 089649.2.0077209-77

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 06/05/2025. 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:	EEXP 94645 HWW



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P69YG-2VP9B-G5QRD-VTNTN>