



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: 089649.2.0077326-17



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.326

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1340 Casa 05, na Rua Cardeal Arco Verde, com a inscrição municipal nº 377301006, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a fração ideal de: 54,94/600,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 1,75m de frente para área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte e de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Cardeal Arco Verde; 7,45m nos fundos confrontando com o lote 16; 12,67m; do lado direito em 02 alinhamentos o 1º com 4,50m o 2º 8,17m confrontando no 1º alinhamento com vaga de garagem nº 11 e no 2º alinhamento confrontando com o lote 12 e 9,37m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 2,25m, 2º com 1,20m e o 3º com 5,92m confrontando-nos 1º e 2º alinhamentos com a escada exclusiva do imóvel, 1.340 casa 05 apto 201 e no 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel, 1,340 casa 03. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem nº 11 que mede 2,20m de frente para a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte e de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Cardeal Arco Verde; 2,20m nos fundos confrontando com o lote 12; 4,50m do lado direito, confrontando com a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte e de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Cardeal Arco Verde e 4,50m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº1340 casa 05. **ÁREA DE PASSAGEM DE PEDESTRE E DE VEÍCULOS DE PASSEIO DE PEQUENO PORTE E DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** que mede 2,40m de frente para Rua Cardeal Arco Verde; 1,44m nos fundos confrontando com o lote 12; 37,97m do lado direito em 05 alinhamentos o 1º com 4,50m, 2º 4,30m, 3º 3,75m, 4º 3,67m o 5º com 21,75m confrontando no 1º alinhamento com a vaga de garagem 04 no 2º alinhamento confrontando em partes com as vagas de garagem números, 03 e 04 no 3º alinhamento confrontando com a vaga de garagem 05 no 4º alinhamento confrontando com a fração do imóvel 1.340 casa base e no 5º confrontando com as frações dos imóveis, 1,340 casa base, 1,340 casas 02 e 04 e com as escadas dos imóveis, 1,340 casa base apto 201, 1,340 casa 02 apto 201 e com a escada exclusiva do imóvel 1,340 casa 04 aptos 201 e 40,17m do lado esquerdo em 7 alinhamentos o 1º com 4,50m, 2º com 4,30m,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQERF-5YMWV-W3XZF-LW9UL>

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: 089649.2.0077326-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.326	01
	VERSO

3º com 3,75m, 4º com 3,67m, 5º com 17,25m, 6º com 2,20m e 7º com 4,50m, confrontando no 1º alinhamento com a vaga de garagem nº 06 no 2º confrontando com as vagas de garagem 06 e 07 no 3º confrontando com a vaga de garagem 10 no 4º com a fração do imóvel, 1,340 casa 01 no 5º em partes com as frações dos imóveis, 1,340 casas 01, 03 e 05, com escada de uso comum aos imóveis, 1,340 casa 01 apto 201 e 1,340 casa 03 apto 201 e com a escada exclusiva do imóvel 1340 casa 05 apto 201, no 6º e 7º alinhamentos confrontando com a vaga de garagem nº 11, e seu respectivo lote de terreno nº 15 da Quadra 45, que mede no seu todo: 20,00m de frente para Rua Cardeal Arco Verde; 20,00m nos fundos confrontando com o lote 12; 30,00m do lado direito confrontando com o lote, 14 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 16. Perfazendo uma área total de: 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede a Rua Cecília Correa, 220, loja – parte, Tribobo, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 10.626.827/0001-69. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 2.308. Prot. nº 171.303. - São Gonçalo, 16 de Dezembro de 2021.-----

Aux. R.E.

R.01 - Prot.178.609 em 22/11/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUCIANO CAMPISTA FIGUEIREDO, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 09/12/1979, ajudante de cozinha, filho de Maria Ines da Silva Campista e Gilmar dos Santos Figueiredo, e-mail: lucianocampista7@hotmail.com, portador(a) da identidade nº 119260305, expedida por DETRAN/RJ em 18/07/2022 e do CPF 095.192.687-07, solteiro(a), que declara não conviver em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Juditi Domingos de Matos, 11, Sacramento em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/11/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/UQERF-5YMWVW-W3XZF-LW9UL>

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: 089649.2.0077326-17

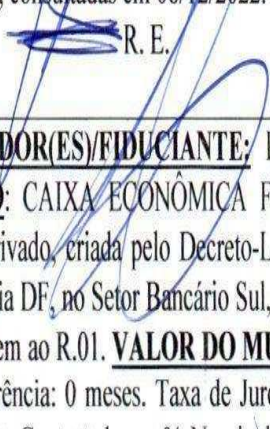


ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.326	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS – Programa casa verde e amarela - 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\$ 135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$104.838,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 30.162,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 2.741,47 no banco CEF em 14/11/2022, através da guia 5580/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222120846602; e CNIB: 2ae9.397d.d643.0db7.11e4.6b19.773f.9950.ea8e.ebe2, consultadas em 08/12/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 12 de dezembro de 2022. SELO: EEIE86479HOH. Aux.  R. E.

R.02 - Prot.178.609 em 22/11/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LUCIANO CAMPISTA FIGUEIREDO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 104.838,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 4.5000 e Efetiva: 4.5939. – Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.3743 e Efetiva: 0.3750. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 531,19 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 32,94 = Total: R\$ 564,13. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/12/2022. 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 expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 136.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQERF-5YMWV-W3XZF-LW9UL>

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: 089649.2.0077326-17

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQERF-5YMWVW-W3XZF-LW9UL>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.326	02
	VERSO

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, 12 de dezembro de 2022. SELO: EEIE86480VKD. Aux. R. E.

Av.03 - Prot. 195.505 em 11/03/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor LUCIANO CAMPISTA FIGUEIREDO, qualificado anteriormente, realizada nos dias 20/03/2025, 27/05/2025 e 07/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239419**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/06/2025. 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 11/08/2025, 13/08/2025 e 14/08/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 730733, 730734 e 730735, edição/ano: 1673/2025, 1674/2025 e 1675/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo,

CONTINUA NA FOLHA 3

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: 089649.2.0077326-17

CNM: 089649.2.0077326-17



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA

77.326

FICHA

03

04/09/2025. SELO: EEZG 15516 ULD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 199723 em 29/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/10/2025, 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 LUCIANNO CAMPISTA FIGUEIREDO, anteriormente qualificado, 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 na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **5193/2025**, no valor de **R\$ 2.884,11** em 21/10/2025 (base de cálculo R\$ 141.733,27). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/11/2025. SELO: EFAC 87260 ANC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 199723 em 29/10/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/11/2025. SELO: EFAC 87261 ZGT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQERF-5YMWV-W3XZF-LW9UL>

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

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 06/11/2025. 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:	EFAC 87262 AES



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQERF-5YMVW-W3XZF-LW9UL>