



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: 089649.2.0082435-16



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

CNM: 089649.2.0082435-16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
82.435	01

IMÓVEL: nº 340 apto 109, na Rua da Igualdade, situado no loteamento denominado CHACRINHAS VALE DO SUL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 853444009, corresponde-lhe a fração ideal de: 56,36/1.000,00 avos, que mede 4,20m de frente para a circulação de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à área de uso comum; 9,75m nos fundos, confrontando com o lote 181; 9,40m no lado direito confrontando com a fração do imóvel nº340 apt107 e 20,65m do lado esquerdo em sete alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 1,65m confrontando com a circulação de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à área de uso comum e com a fração do imóvel nº340 apt110, o segundo alinhamento 1,35m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt110, o terceiro alinhamento 2,25m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt110, o quarto alinhamento 1,35m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt110, o quinto alinhamento 1,20m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt110, o sexto alinhamento 2,85m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt110 e o sétimo alinhamento 10,00m confrontando com o lote 178. **ÁREA DE USO COMUM:** Mede 4,85m de frente para a Rua da Igualdade; 4,30m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº340 apt103; 24,40m do lado direito, em cinco alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 10,00m confrontando com o lote 181, o segundo alinhamento 2,50m confrontando com a vaga de garagem 09, o terceiro alinhamento 5,00m confrontando com a vaga de garagem 09, o quarto alinhamento 2,50 confrontando com a vaga de garagem 09 e o quinto alinhamento 4,40m confrontando com o lote 181 e 70,25m do lado esquerdo, em nove alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 10,00m confrontando com as vagas de garagem 05, 06, 07 e 08, o segundo alinhamento 5,00m confrontando com a vaga 08, o terceiro alinhamento 10,00m confrontando com as vagas de garagem 05, 06, 07 e 08, o quarto alinhamento 5,15m confrontando com a Rua da Igualdade, o quinto alinhamento 10,00m confrontando com as vagas de garagem 01, 02, 03 e 04, o sexto alinhamento 5,00m confrontando com a vaga de garagem 04, o sétimo alinhamento 0,55m confrontando com o lote 177, o oitavo alinhamento 15,70m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt101 e nº340 apt102, e o nono alinhamento 8,85m confrontando com a fração do imóvel nº340 apt101 e circulação de uso comum a todas as unidades. Edificado no lote 179 da quadra 09, que mede no seu todo: 20,00m de frente, confrontando com a rua D; 20,00m nos fundos, confrontando com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQFQ8-7HD8C-89HZG-UAFHL>



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: 089649.2.0082435-16

CNM: 089649.2.0082435-16

REGISTRO GERAL

VERSÃO	MATRÍCULA	FICHA
	82.435	01

o lote 178; 50,00m do lado direito, confrontando com o lote 181; 50,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 177; perfazendo uma área total de 1.000,00m². **PROPRIETÁRIO:** VELOSO CONSTRUÇÃO E TRANSPORTE LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Alfredo Backer, nº 115, sala 704, Mutondo, inscrita no CNPJ sob o nº41.562.686/0001-91. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 79.423. Prot. 194.200. Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. São Gonçalo, 14 de janeiro de 2025.

R.1 - Prot. 197132 em 11/06/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VELOSO CONSTRUÇÃO E TRANSPORTE LTDA, antes qualificado. **ADQUIRENTE(S):** FABRICIO FERMIANO TINOCO, brasileiro, nascido em 06/01/2001, solteiro, fiscal, filho de Luciene de Souza Fermiano e Carlos Augusto de Souza Tinoco, e-mail: tinocofabriciofermiano@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 253298444, expedida pelo DETRAN/RJ, em 17/01/2018, inscrita no CPF/MF sob o nº 065.252.257-28, declara não viver em união estável, residente e domiciliado na R Vereador Acacio Lima, 0, Boacu em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.7877.2367771-2, por Instrumento Particular datado em 06/06/2025 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - 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\$ 180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$135.815,11, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$11.320,89, refere-se aos recursos próprios; R\$

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQFQ8-7HD8C-89HZG-UAFHL>

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: 089649.2.0082435-16



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

CNM: 089649.2.0082435-16

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
82.435

FICHA
02

0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$32.864,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI Pago no valor de R\$ 3.649,44, através da guia nº2740/2025. Foram realizadas as consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens – BIB da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, bem como à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/06/2025. SELO: EEXZ 97045 TJD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

R.2 - Prot. 197132 em 11/06/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): FABRICIO FERMIANO TINOCO, qualificado(a) 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\$135.815,11. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4,5000 a.a e Efetiva: 4,5939 a.a. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.3750. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$642,75 + Tarifa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 25,19 = Total: R\$ 667,94. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/07/2025. 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\$198.000,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/06/2025. SELO: EEXZ 97046 BRO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Av.3 - Prot. 199946 em 11/11/2025 - 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 **FABRICIO FERMIANO TINOCO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 02/12/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241785**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 02/12/2025. 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 12/01/2025, 13/01/2025 e 14/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 856587, 856588 e 856589, edição/ano: 1779/2025, 1780/2025 e 1781/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/02/2026. SELO: EFBI 39042 UTT. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.4 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: Endereço: Rua da Igualdade, nº 340, Apt 109, São Gonçalo, RJ, CEP: 24727-274, inscrito nesta **Municipalidade sob o nº 853444009**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 05/02/2026. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQFQ8-7HD8C-89HZG-UAFHL>

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

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: 089649.2.0082435-16

CNM: 089649.2.0082435-16



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
82.435

FICHA
02-V

Av.05 - Prot. 202.024 em 10/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/03/2026, 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 FABRICIO FERMIANO TINOCO, 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 **1110/2026**, no valor de **R\$ 4.059,61** em 05/03/2026 (base de cálculo R\$ 200.382,19). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/04/2026. SELO: EFCH 34459 GXB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - Prot. 202.024 em 10/03/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** 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, 13/04/2026. SELO: EFCH 34460 STV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQFQ8-7HD8C-89HZG-UAFHL>

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: 089649.2.0082435-16

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 13/04/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
5% Fundperj:	R\$10,54
5% Funperj:	R\$10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% PMCMV:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$1,24
1% Funpgt:	R\$1,24
1% Fundac:	R\$1,24
Total:	R\$193,21
Selo usado:	EFCH 34461 GRC



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TQFQ8-7HD8C-89HZG-UAFHL>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

