



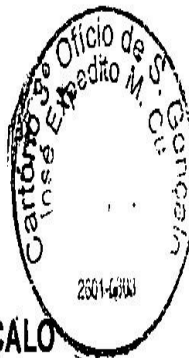
Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0051118-71



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



CNM: 089649.2.0051118-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.118

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Constituído pelo nº 698 casa 01, na Rua Afrânio Peixoto, inscrição Municipal nº 164986000, com área construída de 54,61m², situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 2º distrito deste Município de São Gonçalo e sua respectiva fração ideal de 85,46/305,20 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 17.85m de frente para a servidão de uso comum que dá acesso a Rua Afrânio Peixoto; 18.40m nos fundos, confrontando com o lote 13; 4.80m do lado direito, confrontando com o lote 10 e 4.80m do lado esquerdo, confrontando com a área exclusiva do imóvel nº 698 casa nº 01 apto.201. **SERVIDÃO DE USO COMUM (à todas as unidades) –** que mede: 5.70m de frente para a Rua Afrânio Peixoto; 5.70m de fundos, confrontando com o lote 10; 23.40m do lado direito em 05 ((cinco) alinhamentos, o 1º com 2.00m, o 2º com 1.00m, o 3º com 11.80m, o 4º com 1.00m e o 5º com 7.60m, confrontando no 1º alinhamento com a fração do imóvel nº 698, no 2º com a escada exclusiva do imóvel nº 698 apto 201, no 3º, 4º e 5º alinhamentos, confrontando nesses alinhamentos com parte da escada exclusiva do imóvel nº 698 apto. 201, parte da fração do imóvel nº 698 e parte com a área exclusiva do imóvel nº 698 apto.201 e 22.05m do lado esquerdo, confrontando em partes com a fração do imóvel nº 698 casa nº 01 e com a fração do imóvel nº 698 casa 01 Apto.201. Edificada no antigo lote de terreno nº 11 (onze) da quadra nº 108 (cento e oito), que no seu todo medeia: 14.00m de frente para Rua Afrânio Peixoto, antiga rua 46; 14.00m de largura nos fundos, confrontando com o lote 10; 21.00m pelo lado direito, Confrontando com o lote 09; e 22.60m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 13, com área de 305,20m². **PROPRIETÁRIOS:** PAULO OTAVIO MONTEIRO RANGEL, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 23/11/1971, comerciante, portador da identidade nº 098934/O-9/CRC-RJ em 15/08/2005 e CPF nº 005.629.117-58 e s/m FLAVIA PEREIRA LIMA MONTEIRO RANGEL, brasileira, nascida em 26/02/1976, técnica de contabilidade, portadora da identidade nº 093044/O-3/CRC/RJ em 22/09/2003 e CPF nº 072.267.177-13, residentes na Rua Afrânio Peixoto, 12 qd.108 – Santa Luzia – SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula nº 41.059. São Gonçalo, 29 de abril de 2.009.-Aux.

O OF.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGAF4-S675W-TMK4V-D8HKQ>

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



CNM: 089649.2.0051118-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 51.118	FICHA 01
	VERSO

R.01 - Prot.104.144 em 24/04/2009 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** PAULO OTAVIO MONTEIRO RANGEL e s/m FLAVIA PEREIRA LIMA MONTEIRO RANGEL, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** FERNANDO MONTEIRO NUNES, brasileiro, solteiro, nascido em 20/08/1966, carpinteiro, portador da identidade RG nº 07583080-2/IFP-RJ em 24/04/1989 e do CPF nº 910.739.287-72, residente na Rua Tapuias 5 – Jardim Catarina – São Gonçalo – RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – carta de crédito individual – FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, datado em 24/04/2009, 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\$ 50.000,00. OBS: ITBI - Darm nº1170/2009, no valor de R\$ 1.000,00, recolhido na CEF em 24/04/2009. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de abril de 2009.-Aux. O Of.

CRJ - 1.ato
RMV53797 - PDP

R.02 - Prot. 104.144 em 24/04/2009 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FERNANDO MONTEIRO NUNES, já qualificado no R.01. **CREDORA/ FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, Unipessoal Vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Banco Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF: CGC/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 29.147,00, sendo que R\$ 20.853,00, refere-se aos recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto; totalizando em R\$ 50.000,00. Sistema de amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos: 240 meses. Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000 – Efetiva – 4,5941 – Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$ 230,74 + Seguros: R\$20,47 = Total: R\$ 251,21. Vencimento da 1ª mensalidade em 24/05/2009. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora 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\$ 50.500,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGAF4-S675W-TMK4V-D8HKQ>

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: 089649.2.0051118-71



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0051118-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.118

FICHA

02

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 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. O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de abril de 2009.-Aux.

O Of.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.330 de 03/07/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **FERNANDO MONTEIRO NUNES**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 21/08/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232042**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/08/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 06/10/2023, 09/10/2023 e 10/10/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 280916, 280917 e 280918, edição/ano: 1213/2023, 1214/2023 e 1215/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **801947003148-9**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 43,44 relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 21,66 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 8,66 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de novembro de 2023. -----
SELO:EEPZ57750YSV. Aux. R.E.

Av.04 - **CANCELAMENTO**: Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 17 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene

CRJ 1 Ato
RMV53798 KBV

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

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: 089649.2.0051118-71

CNM: 089649.2.0051118-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.118	02
	VERSO

Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM35961UZI

Av.05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 193.428 de 26/11/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedor **FERNANDO MONTEIRO NUNES**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 29/11/2024, 02/12/2024 e 11/12/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **238358, 238359 e 24381**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/11/2024 e 11/12/2024, e pelo 2º Ofício de Justiça de Rio das Ostras, em 02/12/2024. 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, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 23/12/2024, 24/12/2024 e 26/12/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 563679, 563680 e 563681, edição/ano: 1516/2024, 1517/2024 e 1518/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM35962CUZ

Av.06 - Prot. 196.308 em 25/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/04/2025, 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 **FERNANDO MONTEIRO NUNES**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI",

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGAF4-S675W-TMK4V-D8HKQ>

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: 089649.2.0051118-71

CNM: 089649.2.0051118-71



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
51.118

FICHA
03

pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **1611/2025**, no valor de **R\$1.072,64** em 17/04/2025 (base de cálculo R\$ 51.159,76). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29/04/2025. SELO: EEXP 94883 JKG. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.07 – Prot. 196.308 em 25/04/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.06** 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, 29/04/2025. SELO: EEXP 94884 BSM. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGAF4-S675W-TMK4V-D8HKQ>



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: 089649.2.0051118-71

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 recaem 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 29/04/2025. 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 94885 PKK



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TGAF4-S675W-TMK4V-D8HKQ>