



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: 089649.2.0079134-25



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.134	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 901 casa 11, na Rua Cardeal Arco Verde, com a inscrição municipal nº 302641078, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 42,50/170,00 avos medindo do seu uso exclusivo de 5,00m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Cardeal Arco Verde; 5,00m nos fundos confrontando com o lote 29; 7,75m do Lado direito confrontando com a o lote 26 e 7,75m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 901 casa 10. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, que mede: 4,50m de frente para Rua Cardeal Arco Verde; 4,50m nos fundos confrontando com o lote 26; 30,00m do lado direito, confrontando com a fração dos imóveis nº901 casa base à casa 05; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração dos imóveis 901 casa 06 à casa 11, edificado no lote de terreno nº 28 da quadra 50, que mede: 20,00m de frente, confrontando com a rua Cardeal Arco Verde; nos fundos com 20,00m, confrontando com o lote 26; no lado direito com 30,00m, confrontando com o lote 27; no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote 29; perfazendo uma área total de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** ANTONIO FRANCISCO DE SÁ NUNES, brasileiro, nascido em 11/05/1966, filho de João Francisco Nunes e de Rielza de Sá Nunes, autônomo, portador da identidade nº 064928682-IFP/RJ e CPF nº 832.667.987-91, ambas inseridas na CNH nº 03856520780-DETRAN/RJ de 30/03/2016, casado em 16/12/1995, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ANA PAULA TOMÁSIO CRUZ NUNES, brasileira, nascida em 01/05/1973, filha de Armando Joaquim da Cruz e de Maria do Carmo Tomásio Cruz, autônoma, portadora da identidade nº 09.553.491-3 expedida pelo DETRAN/RJ em 05/08/2014 e CPE nº 021.550.047-45, residentes em Rua Tem Bráulio, 265 c.3, Mutondo, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 1.311. Prot. nº. 178.936. São Gonçalo, 31 de janeiro de 2023. Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJG6K-F48UL-VZELX-G5GZ7>

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: 089649.2.0079134-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.134	01
	VERSO

R.01 - Prot.180.077 em 02/03/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ANTONIO FRANCISCO DE SA NUNES e s/m ANA PAULA TOMASIO CRUZ NUNES, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** THIAGO DE JESUS BARBOSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/05/2003, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: Grace Rabelo de Jesus e Fabiano Dias dos Santos Barbosa, e-mail: thiaginjesus@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 336549316, expedida por DETRAN/RJ em 25/06/2021 e do CPF 208.886.027-40, solteiro(a), declara não possuir união estável, residente e domiciliado(a) em rua Albertino Francisco de Oliveira, lt. 133 qd.0, Novo Horizonte, Manilha em Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 22/02/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - 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\$150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$5.785,32 refere-se aos recursos próprios; R\$114.052,68, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$30.162,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 892/2023 no valor de R\$3.045,45. BIB e consulta de informação nº 0174223031342816; 0174223031357820; 0174223031309836; 0174223031323843; e CNIB-Código: 1º27.acab.afa6.99e4.fe4a.31bc.d369.8448.6d39.24e0; 0c24. 8548. 6059.99da.4º08.1605.1646.cf2a.f10f.a9e6; consultados em 13/03/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de março de 2023. SELO: EEJU38630OFG. Aux. R.E.

R.02 – Prot.180.077 em 02/03/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** THIAGO DE JESUS BARBOSA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 MÚTUA:** R\$114.052,68. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJG6K-F48UL-VZELX-G5GZ7>

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: 089649.2.0079134-25



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.134	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Contratada – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 – Efetiva % (a.m): 0.4167.
Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$612,25 + Seguros: R\$17,54 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$629,79.
Vencimento do 1º encargo mensal: 24/03/2023. 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 nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$152.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de março de 2023. SELO: EEJU38631JKK. Aux. R.E.

Av.03 – Prot. 194.715 em 28/01/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor THIAGO DE JESUS BARBOSA, qualificado anteriormente, realizada nos dias 11/02/2025, 13/02/2025, 17/02/2025 e 20/03/2025, conforme as certidões de notificações, registro nºs 53512 e 239033, expedida pelo 1º Ofício de Itaboraí, em 11/02/2025, e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/03/2025. 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 25/04/2025, 28/04/2025 e 29/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 640515, 640516 e 640517, edição/ano: 1598/2025, 1599/2025 e 1600/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/05/2025. SELO: EEXP 95595 QQA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJG6K-F48UL-VZELX-G5GZ7>

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: 089649.2.0079134-25

CNM: 089649.2.0079134-25



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.134

FICHA
02-V

Av.4 - Prot. 198058 em 31/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/07/2025, 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 THIAGO DE JESUS BARBOSA, 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 **3297/2025**, no valor de **R\$3.181,63** em 16/07/2025 (base de cálculo R\$156.609,62). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEYV 05780 DPJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 198058 em 31/07/2025 - 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, 05/08/2025. SELO: EEYV 05781 XSB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UG6K-F48UL-VZELX-G5GZ7>



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: 089649.2.0079134-25

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 05/08/2025. 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:	EEYV 05782 NGQ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJG6K-F48UL-VZELX-G5GZ7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

