



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: 089649.2.0056876-63



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.876	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 1.128, apartamento 103 da Rua Souza Costa, com a área construída de 61,56m², localizado no andar térreo do conjunto, inscrito na Prefeitura Municipal sob o nº 173.431-000, situado no lote de terreno nº 13 da quadra nº 210 do loteamento JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º distrito deste município, com sua respectiva fração ideal de 72,06/600,00 ávos do terreno, e mede no seu uso exclusivo: 5,65m de frente; 6,25m nos fundos; por 11,82m pelo lado direito e 12,42m pelo lado esquerdo, em 03 alinhamentos de 6,82m, 0,60m e 5,00m, com a área de 70,88m², confrontando-se na frente com a área de área comum, nos fundos com o lote 14, lado direito com o aptº 102, e no lado esquerdo, primeiro alinhamento com o aptº 104, segundo e terceiro alinhamentos com a escada de acesso comum aos apartamentos 203 e 204. **ÁREA COMUM:** localizada no andar térreo do conjunto, em terreno medindo 8,18m de frente; 8,18m nos fundos; por 30,00m pelo lado direito em 12 alinhamentos, sendo o primeiro de 10,65m, o segundo 5,00m, o terceiro 0,60m, o quarto 0,60m, o quinto 5,00m, o sexto 5,65m, o sétimo 5,65m, o oitavo 5,00m, o nono 0,60m, o décimo 0,60m, o décimo primeiro 5,00m e o décimo segundo 5,65m; e 30,00m pelo lado esquerdo; com área de 256,10m²; confrontando-se na frente com a Rua Souza Costa, nos fundos com o lote 12; lado direito, primeiro, segundo e terceiro alinhamentos com o Apt. 101, quarto, quinto e sexto alinhamentos com o Apt. 102; sétimo, oitavo e nono alinhamentos com o Apt. 103, décimo, décimo primeiro e décimo segundo alinhamentos com o Apt. 104; e lado esquerdo com a Rua Rodolfo Siqueira, antiga Rua 36. **PROPRIETÁRIO:** FÁBIO VIEIRA ALBUQUERQUE, brasileiro, bancário, solteiro, maior, portador da identidade nº 563772-4, expedida pelo Ministério da Marinha/RJ em 17/03/1999 e do CPF nº 075.352.117-20, residente e domiciliado na Rua Souza Costa 1128, 201, Jardim Bom Retiro, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula nº 3.598. São Gonçalo, 04 de Julho de 2013. Aux. *[assinatura]* Of. *[assinatura]*

R.01 - Prot.124.801 em 28/06/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FÁBIO VIEIRA ALBUQUERQUE; antes qualificado. **ADQUIRENTE:** RAPHAEL DE SANTANA SANTOS, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nascido em 19/10/1989, vigilante, portador da carteira

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FC2S2-REQXQ-9A5J8-MVFLP>

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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.876	01
1.1.1.1	VERSO

de identidade nº 257055392, expedida por DETRAN/RJ em 25/04/2007 e do CPF nº 139.267.347-01, e seu cônjuge GLEYCIANA AMORIM DE SANTANA, brasileira, nascida em 08/12/1987, agente comunitário, portadora da carteira de identidade nº 223861253, expedida por DETRAN/RJ em 01/07/2011, e do CPF nº 124.850.797-57,, residentes e domiciliados na Rua Bispo Dom João da Mata, 977, aptº 201, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 25/06/2013, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do (s) Comprador (es), com caráter de Escritura pública, na forma de 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\$107.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$699,61, refere-se a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$3.689,65, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) comprador (es); R\$ 18.877,00 refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$83.733,74 refere-se ao financiamento concedido pela Credora. BIB: 0174213070306028 e 0174213070355992 em 03/07/2013. OBS: ITBI - Guia nº 3667/2013, no valor de R\$2.140,00, recolhido na Caixa Econômica Federal em 27/06/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de junho de 2013.

Aux. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.124.801 em 28/06/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** RAPHAEL DE SANTANA SANTOS e seu cônjuge: GLEYCIANA AMORIM DE SANTANA, antes qualificados. **CREDORA:** 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 nº00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios no Rio de Janeiro. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$83.733,74. Sistema de Amortização – SAC - Prazos em meses de amortização: 360 meses - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 4.5000 - Efetiva 4.5939 - Vencimento da 1ª mensalidade 05/07/2013. **Forma do Título:** Instrumento Particular datado em 25/06/2013, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do (s) Comprador (es), com caráter de Escritura pública, na forma de art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FC2S2-REQXQ-9A5J8-MVFLP>

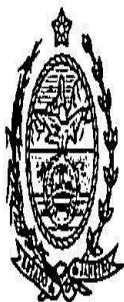


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0056876-63



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.876	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

25/07/2013 – Encargo Inicial : Prestação (A+I) = R\$ 546,59 + Seguros: R\$ 20,63 +Taxa de Administração: R\$0,00 = Total de R\$ 567,22. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente 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 R\$120.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor (es)/fiduciante (s) alienam 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: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões negativas 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, 04 de julho de 2013. Aux. *[Signature]*

CR-1 ato
RJR90107-BAP

Av.03- Prot.142.267 em 05/07/2016 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 21/06/2016, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 25,73, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 19,32, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,15 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 25 de julho de 2016.-.....
Aux. *[Signature]* R.E. *[Signature]* Selo: **EBOV27834ZKO.-**

R.04 - Prot.142.267 em 05/07/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RAPHAEL DE SANTANA SANTOS qualificado anteriormente e s/m GLEYCIANA AMORIM DE SANTANA, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTE:** TIAGO SILVA, brasileiro, nascido em 16/12/1986, ajudante de montagem, portador da identidade nº 207429747, expedida pelo SSP/RJ em 02/02/2005 e do CPF 110.326.767-10, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com BARBARA OLIVEIRA DA COSTA, brasileira, nascida em 06/05/1980, auxiliar de serviços gerais, portadora da identidade nº 130864754, expedida por SSP/RJ em 17/11/1998, e do CPF nº 093.473.847-55, residentes na Travessa Natal,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FC2S2-REQXQ-9A5J8-MVFLP>

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: 089649.2.0056876-63

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.876	02
	VERSO

nº 32, Fundos, Fonseca em Niterói/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 21/06/2016, de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia Em Garantia no SFH - no Sistema Financeiro de Habitação, 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\$ 144.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$34.000,00 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$110.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.910,75 pago em 04/07/2016 na CEF através da guia 2471/2016. - BIB e consulta de informação n.º: 0174216072237895, 0174216072245221, 0174216072225690/0174216072232311; CNIB:143b.5834.1ª44.49bf.1fe7.ef63.857e.d6ec.dd38.5503 e 84e7.cbe3.0052.a596.d362.f44c.c775.9eb0.49ca.29ab) - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 25 de julho de 2016.-----

Aux.

[Assinatura]

R.E.

Selo:EBQV27835ERX.-

R.05 - Prot.142.267 em 05/07/2016 - **ALIENACAO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** TIAGO SILVA e s/m BARBARA OLIVEIRA DA COSTA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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.04. - **VALOR DO MUTUO:** R\$ 110.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/07/2016. Taxa Anual de Juros (%):sem Desconto: Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722; com Desconto: Nominal: 7.0000 - Efetiva: 7.2290; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$695,27 + Seguros: R\$37,43 = Total: R\$732,70. - 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 R\$ 144.000,00.** Em garantia do pagamento d dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela

VIDE FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FC2S2-REQXQ-9A5J8-MVFLP>

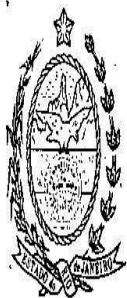


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0056876-63



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.876

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

assumida a Devedora/Fiduciante, aliena a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 07 de julho de 2016.-Aux. *[Signature]* RAE Selo:EBQV278360KS.-

120.162. 12/05/26 - Intimação

Av.06 - Prot. 201.288 em 27/01/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **TIAGO SILVA** e sua cōnjuge **BARBARA OLIVEIRA DA COSTA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 06/03/2026 e 27/04/2026, conforme as certidões de notificação, registro nº **89200 e 242550**, expedidas pelo 12º Ofício de Niterói, em 11/03/2026 e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/04/2026. Dado o insucesso em se proceder à 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 dos devedores ora mencionados, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 08/05/2026, 11/05/2026 e 12/05/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 952086, 952087 e 952088, edição/ano: 1857/2026, 1858/2026 e 1859/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/06/2026. SELO: EFCP 18709 LOH. 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/FC2S2-REQXQ-9A5J8-MVFLP>

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: 089649.2.0056876-63

CNM: 089649.2.0056876-63



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
56.876

FICHA
03-V

Av.7 - Prot. 204270 em 02/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/06/2026, 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 os(as) fiduciários TIAGO SILVA e BARBARA OLIVEIRA DA COSTA, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimados(as) para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago através da Guia nº **2956/2026**, no valor de **R\$ 4.772,83** (base de cálculo R\$ 156.779,33). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2026. SELO: EFDT 47381 IMS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.8 - Prot. 204270 em 02/07/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, qualificada anteriormente, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.05** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2026. SELO: EFDT 47382 UFC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FC2S2-REQXQ-9A5J8-MVFLP>

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: 089649.2.0056876-63

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 05/08/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
8,5% Fundperj:	R\$10,54
8,5% Funperj:	R\$10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% RESSAG:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$1,24
1% Funpgt:	R\$1,24
1% Fundac:	R\$1,24
5% ISS:	R\$6,33
SELO:	R\$3,27
Total:	R\$193,21
Selo usado:	EFDT 47383 LCB



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FC2S2-REQXQ-9A5J8-MVFLP>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

