



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: 089649.2.0070847-54



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.847	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 320 Casa 06, na Avenida Almirante Amorim do Vale, com a inscrição municipal no. 854317006, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. 23931/2017, com a área construída de 36,00m², situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com fração ideal de 115,00/722,50 avos a qual mede: 5,10m de frente para área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Avenida Almirante Amorim do Vale; 5,10m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 20; 15,00m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 320 casa 05 e 15,00m do lado esquerdo, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Avenida Almirante Amorim do Vale, e seu respectivo lote de terreno no.18-B, resultante do desmembramento do lote 18 da quadra 07, que mede no seu todo: 5,00m de frente, confrontando com a Avenida Almirante Amorim do Vale; aos fundos com 20,00m, confrontando com o lote 19; no lado direito com 65,00m, em 03 alinhamentos, o 1º com 18,50m; o 2º com 15,00m e o 3º com 31,50m, nos alinhamentos 1º e 2º, confrontando com o lote 18-A e no 3º com o lote 20; no lado esquerdo com 50,00m, confrontando com o lote 16; perfazendo uma área total de 722,50m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES-** a qual mede: 5,00m de frente para Avenida Almirante Amorim do Vale; 20,00m nos fundos, confrontando com o lote nº 19; 65,00m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 48,70m, o 2º com 15,00m e o 3º com 1,30m, o 1º alinhamento, confrontando com o lote nº 18-A e com as frações dos prédios nº 320 casa base, nº 320 casa 01, casa 02, casa 03, casa 04, casa 05 e casa 06, o 2º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 320 casa 06 e o 3º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 20 e 50,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 16.- **PROPRIETÁRIO:** HENRIQUE DE JESUS VIANA, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 01/08/1980, portador da CNH nº 00419891309 do DETRAN/RJ em 16/07/2015 e CPF nº 084.875.857-95, residente em Rua Valente do Couto, 197, Bairro Jardim Alcântara/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.70.840. Prot.no.153.475.- São Gonçalo, 11 de Janeiro de 2018.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5KBD-NLMYR-3B5VA-FZAQG>

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: 089649.2.0070847-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.847	01
	VERSO

R.01 - Prot.155.981 em 26/06/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** HENRIQUE DE JESUS VIANA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** FRANCISCA SAMARA ABREU DO NASCIMENTO, brasileira, nascida em 10/02/1988, porteiro de edificio, portadora da CI nº2005028096136, expedida por SSP/CE em 08/11/2005 e do CPF nº 031.015.373-55, solteira; LEONARDO NOGUEIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 20/03/1979, trabalhador dos serviços de proteção e segurança, portador da CNH nº 02815187020, expedida por DETRAN/RJ em 13/03/2014 e do CPF nº 078.232.127-57, solteiro, ambos residentes e domiciliados em Rua Idalina Maria dos Santos, 70, Lagoinha em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 01/06/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$103.931,88, refere-se os financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 4.371,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 18.321,90, refere-se aos recursos próprios e R\$ 3.375,22, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.634,42, pago através da guia 2074/2018 no banco CEF em 22/06/2018.- BIB e consulta de informação nº0174218070942511; 01/74218070948851; CNIB nº3a0a.35c7.6fde.6802.c880.02c3.4684.ac79.e1f4.a289 consultados em 09/07/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 09 de julho de 2018. SELO: ECPS75544SAJ. - Aux. R. E.

R.02 - Prot.155.981 em 26/06/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FRANCISCA SAMARA ABREU DO NASCIMENTO e LEONARDO NOGUEIRA DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5KBD-NLMYR-3B5VA-FZAQGG>

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

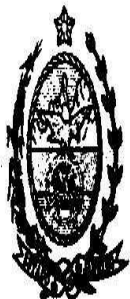


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0070847-54



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.847	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 103.931,88. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 6.00. Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5%: Nominal: 5.50 e Efetiva: 5.5408. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 590,11 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 22,33 = Total: R\$ 612,44. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/07/2018. 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\$ 130.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. 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, 09 de julho de 2018. SELO: ECPS75545AAZ.
Aux. R.E.

161779. 19/08/19. Intimação
Av.03 – Prot. 200.897 em 05/01/2026 – **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências realizadas em face dos devedores **FRANCISCA SAMARA ABREU DO NASCIMENTO e LEONARDO NOGUEIRA DA SILVA**, anteriormente qualificados, tendo sido realizada diligência em 14/04/2026, no endereço situado à Avenida Almirante Amorim do Vale, nº 320, Casa 06, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ, ocasião em que foi localizado o devedor **LEONARDO NOGUEIRA DA SILVA**, conforme Certidão de Notificação referente aos registros nº 242440 e nº 242444, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo em 14/04/2026, restando a notificação cumprida com

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5KBD-NLMYR-3B5VA-FZAQG>

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: 089649.2.0070847-54

CNM: 089649.2.0070847-54



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
70.847

FICHA
02-V

resultado **POSITIVO**. Foram ainda realizadas diligências nos dias 30/03/2026, 13/04/2026 e 14/04/2026 visando à localização da devedora **FRANCISCA SAMARA ABREU DO NASCIMENTO**, conforme a mesma certidão, não sendo possível proceder à sua notificação por encontrar-se em local ignorado, incerto ou inacessível, motivo pelo qual a diligência foi encerrada com resultado **NEGATIVO**. Foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora mencionada, nos dias 08/05/2026, 11/05/2026 e 12/05/2026, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nºs 952089, 952090 e 952091, 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 18710 RNU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.4 - Prot. 204269 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 FRANCISCA SAMARA ABREU DO NASCIMENTO e LEONARDO NOGUEIRA DA SILVA, 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.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago através da Guia nº **2945/2026**, no valor de **R\$ 4.237,31** (base de cálculo R\$ 138.928,73). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2026. SELO: EFDT 47375 QLS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 204269 em 02/07/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, qualificada anteriormente, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2026. SELO: EFDT 47376 VUF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5KBD-NLMYR-3B5VA-FZAQGG>

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: 089649.2.0070847-54

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 47377 SPQ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J5KBD-NLMYR-3B5VA-FZAQG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

