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: 089649.2.0055448-79

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0055448-79

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.448	01

IMÓVEL: nº 73 casa 04, na Rua Carlos Alberto Monteiro, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 170657-000, com a respectiva fração ideal de 52,65/375,00 avos, medindo o seu uso exclusivo: 7,51m de frente para a Servidão de uso comum, em três alinhamentos, sendo o 1º com 2,21m, o 2º com 1,38m e o 3º com 3,92m, 6,12m de fundos com a Francisco Octaviano de Almeida Barroso ou sucessores, 7,18m pelo lado direito com o lote 05, 6,05m, pelo lado esquerdo, com o imóvel fração 6. **Servidão de uso comum**, com 3,14m de frente para a Rua Carlos Alberto Monteiro, 7,51m nos fundos em três alinhamentos sendo o 1º com 2,21m, o 2º com 1,38m e o 3º com 3,92m, todos com o imóvel fração 5; 23,82m pelo lado direito com o lote 05; 28,19m pelo lado esquerdo em três alinhamentos, sendo o 1º com 23,95m com os imóveis fração 1, fração 2, fração 3 e fração 4, o 2º com 2,99m com o imóvel fração 4 e o 3º com 1,25m com o imóvel fração 6, situado no loteamento denominado GRANJA SÃO JOSÉ, em zona urbana do 2º Distrito deste Município. **PROPRIETÁRIOS**: HELEVANDER SILVA MORAES, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 20/05/1983, técnico em computação, portador da carteira de identidade nº 13311685-5, expedida por IFP/RJ em 12/08/1999 e do CPF 093.671.397-64 e sua esposa JALINE CLEMENTE DE OLIVEIRA MORAES, brasileira, nascida em 08/01/1987, do lar, portadora da carteira de identidade nº 21578865-4, expedida por DETRAN/RJ em 10/10/2009 e do CPF nº 113.912.797-78, residentes e domiciliados em Rua Carlos Alberto Monteiro, nº 6, Qd. 2 Casa 5, coelho, em São Gonçalo/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR**: Lº 2, Matrícula 19.747. São Gonçalo, 05 de julho de 2012. -Aux. O Of.

R.01 - Prot.119.112 em 27/06/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: HELEVANDER SILVA MORAES e sua esposa JALINE CLEMENTE DE OLIVEIRA MORAES, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE**: GREGÓRIO NERO, brasileiro, solteiro, nascido em 22/09/1950, assistente social, portador da carteira de identidade nº 2640979, expedida por IFP/RJ em 14/05/1970 e do CPF 331.246.397-15, residente e domiciliado em Rua Carlos Alberto Monteiro, lote nº 6, QD 02 casa 06, Coelho, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento

Vide Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHQLP-K8RTE-DDCTV-2YAH6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0055448-79

Cartório 3º Ofício de S. Gonçalo
José Expedito M. Cunha
Tabelião Oficial
2701-2320
2601-6808

CNM: 089649.2.0055448-79

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.448	01 VERSO

Particular datado em 20/06/2012 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 do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO**: R$ 60.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R$ 15.027,10, refere-se aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 4.227,59, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador(es); R$ 0,00 Recursos concedidos pelo Fundo de garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R$ 40.745,31, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: ITBI - No valor de R$ 1.200,00, pago no Banco Itaú, através da guia 2413/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de julho de 2012. Aux. O Of.

(R) - 1 ato RSY84689 HAU

R.02 - Prot.119.112 em 27/06/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**: GREGÓRIO NERO, qualificado anteriormente. **CREDORA/FIDUCANTE**: 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.01. **VALOR DO MUTUO**: R$ 40.745,31. Sistema de Amortização: SAC – Sistema de Amortização - Prazos em meses de Amortização: 224, vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/07/2012. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 6,6600 – Efetiva 6,8671. Encargo Inicial : (A + J): R$ 408,03 + Seguros: R$ 141,99 + Taxa de Administração: R$ 22,32 = Total de R$ 572,34. 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$ 60.000,00**. 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

Vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHQLP-K8RTE-DDCTV-2YAH6
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0055448-79

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.448	02

(R) 1 ato RSY84690 UEJ

cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: 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, 05 de julho de 2012. - Aux. O Of.

EX - OFICIO: Faço constar o correto nº da inscrição municipal do imóvel objeto desta matrícula, a saber: 170660-000. São Gonçalo, 15 de outubro de 2012.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 191.336 de 30/08/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **GREGORIO NERO**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 11/09/2024 e 05/10/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **AAA1420057** e **237342**, expedidas pelo 6º Ofício Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, em 12/09/2024, e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/10/2024. 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 18/10/2024, 21/10/2024 e 22/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 521543, 521544 e 521545, edição/ano: 1472/2024, 1473/2024 e 1474/2024, no endereço: *www.registroimobiliario.org.br*. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81841SOM.

Av.04 - Prot. 195.681 em 18/03/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor GREGORIO NERO, qualificado anteriormente, realizada no dia 09/04/2025 e no dia 17/04/2025, conforme as certidões de notificações,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHQLP-K8RTE-DDCTV-2YAH6

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

ri digital | 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: 089649.2.0055448-79

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
55.448	02-V

Registro de Imóveis do Brasil – 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ

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

registro nºs **1424539 e 239641**, expedida pelo 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, em 22/04/2025 e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/04/2025. 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 30/04/2025, 02/05/2025 e 05/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 643446, 643447 e 643448, edição/ano: 1601/2025, 1602/2025 e 1603/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/05/2025. SELO:EEXZ 95593 BLJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

- -

Av.05 - Prot. 195.681 em 18/03/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 04, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº 03 . Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 26/05/2025. SELO: EEXZ 95594 HZX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 -

Av.06 - Prot. 199.142 em 26/09/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **GREGORIO NERO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 01/11/2025, 05/12/2025 e 15/12/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241572**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/12/2025. 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 do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 29/12/2025, 30/12/2025 e 31/12/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 849145, 849146 e 849147, edição/ano: 1770/2025, 1771/2025 e 1772/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/01/2026. SELO: EFBI 38972 YCK. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . -

Av.07 - Prot. 199.142 em 26/09/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o Av.06, procedo ao **CANCELAMENTO** da averbação objeto do Av.04. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 21/01/2026. SELO: EFBI 38973 XKC. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, -

Av.08 - Prot. 202467 em 01/04/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **GREGORIO NERO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 07/05/2026, 15/05/2026 e no dia 24/06/2026, conforme as certidões de notificação, registro nºs **1042184 e 243172**, expedida pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, em 15/05/2026 e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/06/2026. Dado o insucesso em se proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, as certidões foram encerradas **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 08/07/2026, 09/07/2026 e 10/07/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 1003241, 1003242 e 1003243, edição/ano: 1899/2026, 1900/2026 e 1901/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHQLP-K8RTE-DDCTV-2YAH6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0055448-79

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
55.448	03

Registro de Imóveis do Brasil – 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ

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

na forma da Lei. São Gonçalo, 04/08/2026. SELO: EFDT 47717 FLJ. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - -

Av.09 - Prot. 202467 em 01/04/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o **Av. 08**, procedo ao **CANCELAMENTO** da averbação objeto do **Av. 06**. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 04/08/2026. SELO: EFDT 47718 KXG. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Av.10 - Prot. 205590 em 14/09/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/09/2026, 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) fiduciantes GREGORIO NERO, 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.08**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **4336/2026**, no valor de **R$ 2.110,95** em 27/08/2026 (base de cálculo R$ 68.050,07). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/10/2026. SELO: EFEM 39546 FKM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - - - - - - - - - - -

Av.11 - Prot. 205590 em 14/09/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.10** 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, 08/10/2026. SELO: EFEM 39547 MIG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - - - - - - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHQLP-K8RTE-DDCTV-2YAH6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 089649.2.0055448-79

Valide aqui
este documento

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 08/10/2026. 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:	EFEM 39548 IAO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHQLP-K8RTE-DDCTV-2YAH6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar