



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: 089649.2.0068968-65



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.968	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 307 casa 03, na rua Jose Gomes de Araujo, situado no loteamento APOLO III, expansão do 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 850904003, corresponde-lhe a fração ideal de 90,00/360,00 avos, medindo 3,00 metros de fundos com o lote de nº 514 e 3,00 metros de frente para a Rua José Gomes de Araújo e 30,00 metros, confrontando com o prédio 307 casa 02 pelo lado direito e pelo lado esquerdo com 30,00 metros com o lote 514.- Edificado no lote nº 513 da quadra nº 14, com área de 360,00m², que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua 05; 12,00m nos fundos com o lote nº 514; 30,00m pelo lado direito com o lote nº 511; e 30,00m do lado esquerdo com o lote nº 515.- **PROPRIETÁRIO:** GILSON MARINS DA CONCEIÇÃO, brasileiro, corretor de imóveis, casado com ELIANE LOURENÇO CELESTINO DA CONCEIÇÃO, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, portador da identidade nº 08559157-6, expedida por JFP/RJ de 02/05/1991 e do CPF nº 021.029.097-86, residentes e domiciliados na Avenida Afonso Sales, nº 848, Bairro Apolo III.- **Registro Anterior:** Lv. 2, matrícula nº 62.854 São Gonçalo, 09 de maio de 2017. Aux. *[assinatura]* R.E.

Av.01 – Prot.150.095 em 25/08/2017 – Por petição firmada em 25/08/2017, procedo a averbação da identidade e do CPF de Eliane Lourenço Celestino da Conceição, a saber: RG: nº 10.487.715-4 expedida pelo DETRAN/RJ em 09/07/2013 e do CPF nº 075.892.197-70, conforme documentos aqui apresentados.- OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,03 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 10,50 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,20 referente a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 05 de Setembro de 2017.- Aux. *[assinatura]* R.E. SELO:ECGB48042WGH.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MYT8-UL83M-WP34R-N937C>

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
68.968	01
	VERSO

R.02- Prot.151.139 em 27/10/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** GILSON MARINS DA CONCEIÇÃO e s/m ELIANE LOURENÇO CELESTINO DA CONCEIÇÃO, antes qualificados.- **ADQUIRENTES:** FRANCISCO JOSE FERREIRA CARVALHO, brasileiro, nascido em 22/05/1971, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da identidade nº 122188501, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/08/2015 e do CPF nº117.233.557-55, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e s/m ADRIANA DA SILVA FERNANDES CARVALHO, brasileira, nascida em 17/02/1978, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CNH nº 05816218607, expedida pelo DETRAN/RJ em 25/11/2014 e do CPF nº105.142.727-40, residentes e domiciliados na Rua José Gomes de Araújo, lote 03 da quadra 513, SG/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 22/09/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Crédito 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 nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$200.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$40.000,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$160.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$4.033,52, pago na CEF em 20/10/2017, através da guia nº4312/2017.BIB e consulta de informação nº 0174217112750915; 0174217112756783; 0174217112734131; 0174217112748506/CNIB:c9ce.5105.9745.2412.9592.9e4b.aca7.2925.4af4.1c7d.d0ca.c720.e202.235f.6719.4cd8.a038.fa48.7da5.c069, consultadas em 27/11/2017.- Custas na forma da Lei São Gonçalo, 27 de Novembro de 2017.- **Selo: ECHH52841FOF.-Aux.** R.E.

R.03- Prot.151.139 em 27/10/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** FRANCISCO JOSE FERREIRA CARVALHO e s/m ADRIANA DA SILVA FERNANDES CARVALHO, qualificados anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MYT8-UL83M-WP34R-N937C>



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: 089649.2.0068968-65



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.968

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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.02.- **VALOR DO MUTUO:** R\$160.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/10/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8,16 - Efetiva: 8,4722. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 7,66 - Efetiva: 7,9347. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7,6600 - Efetiva: 7,9347. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$1.136,32 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$67,83 = Total: R\$1.229,15.- 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\$204.716,34.** 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 cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado.-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.- O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 27 de Novembro de 2017.- Aux. R.E. Selo: ECHH52842UIP.-

Av.04 - Prot. 200.884 em 30/12/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **FRANCISCO JOSE FERREIRA CARVALHO** e sua cōnjuge **ADRIANA DA SILVA FERNANDES CARVALHO** qualificados anteriormente, realizada no dia 27/01/2026, no endereço: Rua Sargento Jose Gonçalves, Lt. 11 Qd. 02 - Apolo II Manilha, Itaboraí/RJ, sendo localizado o devedor Francisco Jose Ferreira Carvalho, conforme a certidão de notificação, registro nº 44346, expedida pelo 2º Ofício de Itaboraí, em 27/01/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Foram realizadas mais diligências a fim de encontrar a devedora

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MYT8-UL83M-WP34R-N937C>

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: 089649.2.0068968-65

CNM: 089649.2.0068968-65



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
68.968

FICHA
02-V

ADRIANA DA SILVA FERNANDES CARVALHO, nos dias 27/01/2026 e 26/02/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **44346 e 242333**, expedida 2º Ofício de Itaboraí, em 27/01/2026 e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/02/2026. 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 da devedora mencionada, nos dias 18/03/2026, 19/03/2026 e 20/03/2026, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nºs 910040, 910041 e 910042, edição/ano: 1823/2026, 1824/2026 e 1825/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/04/2026. SELO: EFCH 34444 YCL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 – Prot. 202966 em 27/04/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/04/2026, 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 FRANCISCO JOSE FERREIRA CARVALHO, e seu cônjuge ADRIANA DA SILVA FERNANDES CARVALHO, 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.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão – “ITBI”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **2080/2026**, no valor de **R\$ 6.621,39** em 22/04/2026 (base de cálculo R\$ 218.397,91). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22/06/2026. SELO: EFDF 78288 MPU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 – Prot. 202966 em 27/04/2026 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.5** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22/06/2026. SELO: EFDF 78289 KSV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MYT8-UL83M-WP34R-N937C>



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: 089649.2.0068968-65

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 22/06/2026. 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:	EFDF 78290 NHR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2MYT8-UL83M-WP34R-N937C>