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: 089649.2.0069838-74

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

Cartório 3º Ofício de S. Gonçalo
José Expedito M. Cunha
Tabelião Oficial
2701-2328
2601-6803

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.838	01

IMÓVEL: **492 casa 03 na Rua Anisio Pereira Rodrigues**, com inscrição municipal nº 853.116-003, **situado no loteamento APOLO III**, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com a fração ideal de 90,00/360,00 avos, a qual mede: 3,00m de frente, para a Rua Anisio Pereira Rodrigues; 3,00m nos fundos, confrontando com parte do lote 632; 30,00m do lado direito, confrontando com a fração nº492 casa 02 e 30,00m do lado esquerdo com o lote 635. Edificado no lote 633 da quadra 15, que mede no seu todo: 12,00m pela frente com a Rua 7, 12,00m nos fundos confrontando com o lote 632; 30,00m do lado direito onde confronta com o lote 631; 30,00m do lado esquerdo onde confronta com o lote 635 perfazendo uma área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS**: CRISTIANO PIRES BARBOSA,brasileiro, engenheiro civil, nascido em 17/07/1973, portador da identidade nº 099247835-IFP/RJ e CPF nº 031.327.547-57 e s/m, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da LEI 6.515/77, POLLYANA ZAMBORLINI DO PRADO, brasileira, médica, portadora do documento nº 5275.134-0-CRM/RJ de 10/03/2003 e CPF nº 083.511.977-77, residentes em Rua Vereador Duque Estrada, nº 114 APTO 304, Santa Rosa, Niterói/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR**: Registrado no Lº 2 matricula 69.004. Prot.150.158.- São Gonçalo, 11 de outubro de 2017.- Aux. R. E.

R.01 - Prot.155.294 em 17/05/2018.- **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES**: CRISTIANO PIRES BARBOSA e seu cônjuge POLLYANNNA ZAMBORLINI DO PRADO, acima qualificados. **ADQUIRENTE**: DIOGO GOMES SANTOS, brasileiro, nascido em 05/08/1991, motorista, portador da CNH nº 04834869841, expedida por órgão de trânsito/RJ em 11/09/2017 e do CPF 133.286.277-23, solteiro, residente e domiciliado em Rua 2, 77777, Lt 98 qd 5,, Aldeia da Prata em Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato Particular de 04/05/2018, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es) com caráter de Escritura Pública na [illegible] **VALOR DO CONTRATO**: R$120.000,00

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7ZM5-3FGR7-MJ9CM-USDRD

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 S. Gonçalo
José Expedito M. Cunha
Tabelião Oficial
2701-2326
2601-6903

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.838	01 VERSO

forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R$120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$2.701,58 Recursos Próprios; R$19.596,00 Recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto; R$5.298,42 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R$92.404,00 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago n/Itaú em 17/05/18 guia 1826/18 no valor de R$2.434,42. BIB e consulta de informação: 01742180525141 89; 0174218052521522; 0174218052507697; 01742180525127 01 e CNIB-Código: d2af.de77.1b8a.225f.66cd.2bb3.2d4f.6455.370a.20e8; 3750.d3ae.7b11.a5fb.9205.0948.5b37.ebd5.3283.e4b3, consultadas em 25/05/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de maio de 2018. Aux. R.E. SELO: ECON97101OHC

R.02- Prot.155.294 em 17/05/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DIOGO GOMES SANTOS, qualificado no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R$92.404,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros %a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a. e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R$496,04 + Taxa de Administração: R$0,00 + Seguros: R$18,73 = Total: R$514,77. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/06/2018. 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 contraído, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7ZM5-3FGR7-MJ9CM-USDRD

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

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Cartório 3º Ofício de S. Gonçalo José Expedito M. Cunha Tabelião Oficial 2701-2326

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 69.838 | FICHA 02

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 do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de maio de 2018. Aux. R.E. SELO: ECON9102DLB

Av.03 - Prot. 202236 de 19/03/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **DIOGO GOMES SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 09/07/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **243090**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 09/07/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/08/2026. SELO: EFDT 47723 OSW. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. -

Av.04 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Rua Anízio Pereira Rodrigues, nº 492, casa 03, São Gonçalo/RJ, CEP: 24727-187.** A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 04/08/2026. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7ZM5-3FGR7-MJ9CM-USDRD

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

.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: 089649.2.0069838-74

CNM: 089649.2.0069838-74

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 GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
69.838	02-V

Av.5 - Prot. 205274 em 25/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/08/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, BRASÍLIA, BRASÍLIA - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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 DIOGO GOMES SANTOS, 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 na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **4019/2026**, no valor de **R$ 4.258,50** em 14/08/2026 (base de cálculo R$ 139.634,95). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/10/2026. SELO: EFEM 39712 YAA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.6 - Prot. 205274 em 25/08/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av. 05** 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 39713 AGN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - - - - - - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7ZM5-3FGR7-MJ9CM-USDRD

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: 089649.2.0069838-74

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 39714 EKE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7ZM5-3FGR7-MJ9CM-USDRD

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