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: 089649.2.0077315-50

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.315	01

IMÓVEL: nº1350 Casa base apto 201, na Rua Cardeal Arco Verde, com a inscrição municipal nº 377302007, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a fração ideal de: 45,21/600,00 avos com acesso pela escada de uso comum aos imóveis 1,350 casa base apto 201 e nº 1,350 casa 02 apto 201 que mede 1,00m de frente para a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte e de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Cardeal Arco Verde; 1,00m nos fundos confrontando em partes com as frações dos imóveis, 1.350 casa base e 1.350 casa 02; 2,50m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 1.350 casa base e 2.50m do lado esquerdo confrontando com o imóvel, 1.350 casa 02. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem nº 03 que mede 2,20m de frente para a Rua Cardeal Arco Verde; 2,20m nos fundos confrontando com a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte e de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Cardeal Arco Verde e parte da vaga de garagem nº05; 4,50m do lado direito, confrontando com a vaga de garagem nº02 e 4,50m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº04. **ÁREA DE PASSAGEM DE PEDESTRE E DE VEÍCULOS DE PASSEIO DE PEQUENO PORTE E DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** que mede 2,40m de frente para Rua Cardeal Arco Verde; 1,46m nos fundos confrontando com o lote 13; 37,97m do lado direito em 05 alinhamentos o 1º com 4,50m, 2º 4,30m, 3º 3,75m, 4º 3,67m o 5º com 21,75m confrontando no 1º alinhamento com a vaga de garagem 04 no 2º alinhamento confrontando em partes com as vagas de garagem números, 03 e 04 no 3º alinhamento confrontando com a vaga de garagem 05 no 4º alinhamento confrontando com a fração do imóvel 1.350 casa base e no 5º confrontando com as frações dos imóveis, 1,350 casa base, 1,350 casas 02 e 04 e com as escadas dos imóveis, 1,350 casa base apto 201, 1,350 casa 02 apto 201 e com a escada exclusiva 1,350 casa 04 aptos 201 e 40,17m do lado esquerdo em 7 alinhamentos o 1º com 4,50m, 2º com 4,30m, 3º com 3,75m, 4º com 3,67m, 5º com 17,25m, 6º com 2,20m e 7º com 4,50m, confrontando no 1º alinhamento com a vaga de garagem nº 06 no 2º confrontando com as vagas de garagem 06 e 07 no 3º confrontando com a vaga de garagem 10 no 4º com a fração do imóvel, 1,350 casa 01 no 5º em partes com as

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZF43-WLAMT-7SSHG-7D9TP

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: 089649.2.0077315-50

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZF43-WLAMT-7SSHG-7D9TP

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.315	01 VERSO

frações dos imóveis, 1,350 casas 01, 03 e 05 e com escada de uso comum aos imóveis, 1,350 casa 01 apto 201 e 1,350 casa 03 apto 201 e com a escada exclusiva do imóvel 1350 casa 05 apto 201, no 6º e 7º alinhamentos confrontando com a vaga de garagem nº 11, e seu respectivo lote de terreno nº 16 da Quadra 45, que mede no seu todo: 20,00m de frente para Rua Cardeal Arco Verde; 20,00m nos fundos confrontando com o lote, 13; 30,00m do lado direito confrontando com o lote, 15 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote, 17. Perfazendo uma área total de: 600,00m2. **PROPRIETÁRIO**: ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede a Rua Cecília Correa, 220, loja – parte, Tribobo, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 10.626.827/0001-69. **REGISTRO ANTERIOR**: L° 2, matrícula nº 2.309. Prot. nº. 171.308. - São Gonçalo, 15 de dezembro de 2021.-------- Aux. R.E.

R.01 - Prot.179.667 em 07/02/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE**: LUIZ ALBERTO MARANHAO DE JESUS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/12/1985, vendedor domicilio ambulantes, filho de: Leny Francisco Maranhão e Ciro Marcelino de Jesus, e-mail: luizalbertomdej@hotmail.com, portador(a) da CNH nº 04793477690, expedida por DETRAN/RJ em 23/11/2020 e do CPF nº 123.307.637-00, divorciado, declara não possuir união estável, residente e domiciliado em R. Aratimi lt.5 qd.7, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 13/01/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO**: R$137.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R$522,88 refere-se aos recursos próprios; R$106.315,12, refere-se ao financiamento concedido pela

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.315	02

CREDORA FIDUCIÁRIA. R$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R$30.162,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 283/2023 no valor de R$2.785,45. BIB e consulta de informação nº 01742230223434,19; e CNIB-Código: 6779.d898.94d3.bc45.1ª15.5eda.7e5e.cfc8.59f3.5678, consultados em 23/02/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL76050BOG.-.-.-.-.-.- Aux. R.E.

R.02 – Prot.179.667 em 07/02/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES**: LUIZ ALBERTO MARANHAO DE JESUS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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$106.315,12. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.5000 – Efetiva % (a.a): 4.5939 - Nominal % (a.m): 0.3743 – Efetiva % (a.m): 0.3750. Encargo inicial: Prestação (a + j): R$538,68 + Seguros: R$26,51 + Taxa de administração: R$0,00 = Total: R$565,19. Vencimento do 1º encargo mensal: 18/02/2023. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, 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 fiduciária R$191.337,93**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL76051WWB. Aux. R.E.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZF43-WLAMT-7SSHG-7D9TP

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: 089649.2.0077315-50

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
77.315	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

Av.03 – Prot. 196.815 em 26/05/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1° do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor LUIZ ALBERTO MARANHÃO DE JESUS, qualificado anteriormente, realizada no dia 07/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro n° **240103 e 240104**, expedidas pelo 1° Ofício de São Gonçalo, em 07/06/2025. 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 12/08/2025, 13/08/2025 e 14/08/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob n° 730706, 730707 e 730708, edição/ano: 1673/2025, 1674/2025 e 1675/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/09/2025. SELO: EEZG 13932 OUO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.04 – Prot. 203603 de 28/05/2026 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1° do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **LUIZ ALBERTO MARANHÃO DE JESUS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 11/07/2026, conforme a certidão de notificação, registro n° **243589**, expedida pelo Cartório 1° Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 11/07/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2026. SELO: EFDT 47732 KOL. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - -

Av.05 – Prot. 203603 em 28/05/2026 – **CANCELAMENTO** – Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o **Av. 04**, procedo ao **CANCELAMENTO** da averbação objeto do **Av. 03**. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2026. SELO: EFDT 47733 KKG. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127 - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Av.06 – **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** – Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ n° 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 Cardeal Arco Verde, n° 1350, casa base, apt 201, São Gonçalo/RJ, CEP: 24736-810.** A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 05/08/2026. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Av.7 – Prot. 205315 em 27/08/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 25/08/2026, procede-se 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 LUIZ ALBERTO MARANHÃO DE JESUS, 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 através da Guia n° 4083/2026, no valor de R$ 6.134,88 (base de cálculo R$

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZF43-WLAMT-7SSHG-7D9TP

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: 089649.2.0077315-50

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
77.315	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

202.181,16). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/10/2026. SELO: EFEM 39444 KHY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.8 - Prot. 205315 em 27/08/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação das praças negativas, fica averbada a quitação das OBRIGAÇÕES do fiduciante, nos termos do Artigo 1495 do Código de Normas Extrajudicial da C.G.J. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/10/2026. SELO: EFEM 39445 VML. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZF43-WLAMT-7SSHG-7D9TP

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: 089649.2.0077315-50

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 09/10/2026. 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 39446 IYA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZF43-WLAMT-7SSHG-7D9TP

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