



Valide aqui este documento



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

CNM: 089649.2.0067774-58

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.774	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº618 Casa-04, na Rua Francisco Flores, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com a inscrição municipal nº 554649000, com a área de 45,00m², com a fração ideal de 30,19/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 9,05m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Francisco Flores; 9,05m nos fundos, onde confronta com o imóvel nº 618 casa 01; 5,00m pelo lado direito, confrontando com o imóvel nº 618 casa 05, e 5,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 618 casa 03. Edificado no lote de terreno nº 21 da quadra 113, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados; confrontando-se na frente com a Rua Francisco Flores; nos fundos com o lote 13; do lado direito com o lote 22; e do lado esquerdo com o lote 20; perfazendo uma área de 360,00m².- **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES, QUE MEDE:** 12,00m de frente para a Rua Francisco Flores; 50,20m nos fundos, em 09 alinhamentos, o primeiro de 1,00m, o segundo de 18,10m, o terceiro de 4,40m, o quarto de 1,00m, o quinto de 4,15m, o sexto de 1,00m, o sétimo de 1,45m, o oitavo de 18,10m e o sétimo de 1,00m, confrontando no primeiro alinhamento com a fração do imóvel nº 618 casa 05, no segundo com os imóveis nºs 618 casas 03 e 04, no terceiro com o imóvel nº 618 casa 03, nos quarto, quinto e sexto alinhamentos com a escada de uso exclusivos aos imóveis nºs 618 apt's 201, 202 e 203, no sétimo com o imóvel nº 618, no oitavo com os imóveis nºs 618 e 618 casa 01 e no nono com a fração do imóvel nº 618 casa 02; 20,95m pelo lado direito, confrontando com o lote 22 e 20,95m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 20.- **PROPRIETÁRIO:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Carlézia Zarro Armond, nº41, lote 31, parte, Parada 40, nesta cidade.- Prot. 145.340. Registro Anterior: Lvº2, matrícula nº19.742.- São Gonçalo, 26 de Dezembro de 2016.-Aux

R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYFZH-22B37-CLHJT-PQDUB>



Valide aqui este documento

CNM: 089649.2.0067774-58

REGISTRO GERAL

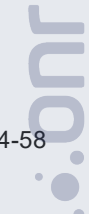
MATRÍCULA	FICHA
67.774	01 VERSO

EX - OFÍCIO: Não constar o CNPJ do proprietário, á saber: 13.896.226/0001-64.- São Gonçalo, 19 de junho de 2017.-
R.E.

R.01 – Prot. 165.560 em 18/06/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ARAUJO COSTA E SILVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ANDERSON LUIZ DOS SANTOS NUNES, brasileiro, nascido em 02/02/1993, gerente, portador da identidade nº 242537074 expedida pelo DETRAN/RJ em 04/09/2019 e CPF nº 121.545.217-97, solteiro, residente em Rua Camilo Formige, lt 11 qd 153, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 17/06/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de crédito individual – CCFGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, 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\$110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$78.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$28.809,92 refere-se aos recursos próprios; R\$3.190,08 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi recolhido através da guia nº 2309/2020 no valor de R\$2.237,06 pago em 01/07/2020 na CEF. BIB e consulta de informação n°s 0174220070648224 e CNIB-Código: 3º76.72ef.9611.7e7c.b324.7d3f.e454.f6a5.41d7.f8ba, consultados em 06/07/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de Julho de 2020. SELO: EDKC23703GLL.- Aux. R.E.

R.02 – Prot. 165.560 em 18/06/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** ANDERSON LUIZ DOS SANTOS NUNES, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYFZH-22B37-CLHJT-PQDUB>



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: 089649.2.0067774-58



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



CNM: 089649.2.0067774-58

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.774	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$78.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos total em meses: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto* -- Nominal: 6.0000 - Efetiva: 6.1678; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6408. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6408. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$574,16 + Seguros: R\$25,05 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$599,21. Vencimento do 1º encargo mensal: 17/07/2020. 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 expreso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$110.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, 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 refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de Julho de 2020. SELO: EDKC23704UGZ.- Aux. *[Signature]* R.E.

Av.03 - Prot. 191.393 em 03/09/2024 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 29/08/2024, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Eu, *[Signature]*, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, *[Signature]*, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 17 de setembro de 2024. SELO: EEUM04488XIG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYFZH-22B37-CLHJT-PQDUB>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





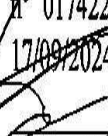
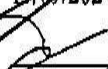
Valide aqui este documento



CNM: 089649.2.0067774-58

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.774	02 VERSO

R.04 - Prot. 191.393 em 03/09/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE(S):** ANDERSON LUIZ DOS SANTOS NUNES, antes qualificado. **ADQUIRENTE:** GIGRIANE DE OLIVEIRA CONCEICAO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/08/1997, representante comercial, filha de: Zenilda de Oliveira Conceicao, e-mail: gigrianeo@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 250579950, expedida por DETRAN/RJ em 29/10/2005 e do CPF 200.039.177-03, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Souza Costa, 178, Casa 01, Marambaia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/08/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Programa minha casa, minha vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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\$130.500,00, satisfeito da seguinte forma: R\$92.439,68, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$19.881,32, refere-se aos recursos próprios; R\$ 18.179,00 refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.947,38, através da guia 5035/2024.- BIB e consulta de informação nº 0174224091717385; 0174224091706384; CNIB: b318.7c7f.237e.7b3d.d576.0908.141f.f065.02d2.cfc2 consultados em 17/09/2024. Custas na forma da Lei. Eu, , Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 17 de setembro de 2024. SELO: EEUM04489KUT.

R.05 - Prot. 191.393 em 03/09/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** GIGRIANE DE OLIVEIRA CONCEICAO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.04. **VALOR DO MUTUO:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYFZH-22B37-CLHJT-PQDUB>



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: 089649.2.0067774-58



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

CNM: 089649.2.0067774-58

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.774	03

R\$92.439,68. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1162 - Nominal e Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 466,53 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 17,12 = Total: R\$ 483,65. – Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/10/2024. 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\$ 130.500,00.** 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 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - Eu, [assinatura], Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei E. et, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 17 de setembro de 2024. SELO: EEUM04490HBA.

Av.06 – Prot. 196.212 em 15/04/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora GIGRIANE DE OLIVEIRA CONCEICAO, qualificada anteriormente, realizada no dia 22/04/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239772**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/04/2025. 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 22/05/2025, 23/05/2025 e 26/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 661846, 661847 e 661848, edição/ano: 1616/2025, 1617/2025 e 1618/2025, no

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYFZH-22B37-CLHJT-PQDUB>



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: 089649.2.0067774-58

CNM: 089649.2.0067774-58



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

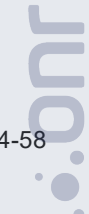
MATRÍCULA **67.774** FICHA **03-V**

endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17/06/2025. SELO: EYYM 18032 BLP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 197718 em 16/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/07/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 a fiduciante GIGRIANE DE OLIVEIRA CONCEICAO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3217/2025**, no valor de **R\$2.690,11** em 10/07/2025 (base de cálculo R\$132.033,71). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 05502 UWW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.8 - Prot. 197718 em 16/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.05** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 05503 UMZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYFZH-22B37-CLHJT-PQDUB>



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: 089649.2.0067774-58

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 01/08/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEYV 05504 UKA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WYFZH-22B37-CLHJT-PQDUB>