



Valide aqui este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.860	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 330 Casa 02, na Avenida Almirante Amorim do Vale, com a inscrição municipal no. 320.975-002, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. 23929/2017, com a área construída de 36,00m², situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com fração ideal de 54,72/277,50 avos a qual mede: 2,50m de frente para Avenida Almirante Amorim do Vale; 3,00m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 18-B; 18,50m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 330 casa 03e 19,00m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º com 2,60m, o 2º com 0,50m e o 3º com 15,90m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades, e o 3º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 330 casa 01, e seu respectivo lote de terreno no.18-A, resultante do desmembramento do lote 18 da quadra 07, que mede no seu todo: 15,00m de frente, confrontando com a Avenida Almirante Amorim do Vale; aos fundos com 15,00m, confrontando com o lote 18-B; no lado direito com 18,50m, confrontando com o lote 20; no lado esquerdo com 18,50m, confrontando com o lote 18-B; perfazendo uma área total de 277,50m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES-** a qual mede: 1,00m de frente para Avenida Almirante Amorim do Vale; 1,00m nos fundos, confrontando com as frações dos prédios nº 330 casa 01 e nº 330 casa 02; 2,60m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 330 casa 02e 2,60m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 330 casa 01.-

PROPRIETÁRIO: HENRIQUE DE JESUS VIANA, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 01/08/1980, portador da CNH nº 00419891309 do DETRAN/RJ em 16/07/2015 e CPF nº 084.875.857-95, residente em Rua Valente do Couto, 197, Bairro Jardim Alcantara/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.70.857. Prot.no.153.476.- São Gonçalo, 15 de Janeiro de 2018.-Aux.

R.01 - Prot.157.544 em 02/10/2018 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE:** HENRIQUE DE JESUS VIANA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MATHEUS GABRIEL GIMENEZ FERNANDES, brasileiro, nascido em 27/09/1998, militar, portador da CI nº 292634482, expedida por SSPDETRAN/RJ em 06/10/2016 e do CPF nº 164.246.487-20, solteiro, residente e domiciliado em Av. Almirante Amorim do Vale, 330, casa 02, Vista Alegre em São Gonçalo/RJ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZX8M-JZ26V-HMZZL-YDU9P>



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: 089649.2.0070860-15

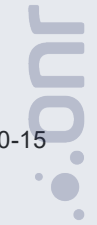
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.860	01
	VERSO

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 04/09/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito 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 no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no 5.049 de 29.06.1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 122.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$97.600,00, refere-se os financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 11.256,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 13.144,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$ 2.474,42, pago através da guia 4053/2018 no banco CEF em 12/09/2018.- **BIB e consulta de informação** nº0174218101805062; 0174218101820063; CNIB nº9164.c614.8c02.2547.39da.35fa.bfac.031f.a920.b82f consultados em 18/10/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 19 de outubro de 2018. SELO: ECTL23966GTM. - Aux. R. E.

R.02 - Prot.157.544 em 02/10/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MATHEUS GABRIEL GIMENEZ FERNANDES, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 97.600,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 554,16 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 16,97 = Total: R\$ 571,13. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/10/2018. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZX8M-JZ26V-HMZZL-YDU9P>



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: 089649.2.0070860-15



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

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
70.860	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Fiduciária R\$ 122.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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 3.240 de 09/09/1996. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 19 de outubro de 2018. SELO: ECTL23967SRC.-Aux. R.E.

Av.03 - Prot. 198.081 em 01/08/2025 - **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 MATHEUS GABRIEL GIMENEZ FERNANDES, qualificado anteriormente, realizada nos dias 12/08/2025 e 15/08/2025 conforme a certidão de notificação, registro nºs **240919 e 240920**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/08/2025 e 15/08/2025. 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 30/09/2025, 01/10/2025 e 02/10/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 775327, 775328 e 775329, edição/ano: 1708/2025, 1709/2025 e 1720/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23/10/2025. SELO: EFAC 84468 EMO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZX8M-JZ26V-HMZZL-YDU9P>



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: 089649.2.0070860-15

CNM: 089649.2.0070860-15



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA 70.860 FICHA 02-V

Av.04 - Prot. 200691 em 19/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/12/2025, 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 o fiduciante MATHEUS GABRIEL GIMENEZ FERNANDES, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 **6524/2025**, no valor de **R\$ 2.622,71** em 16/12/2025 (base de cálculo R\$ 128.663,50). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/12/2025. SELO: EFAU 61501 IOW. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL,

Av.05 - Prot. 200691 em 19/12/2025 - CANCELAMENTO - Em virtude da averbação **Av.04** 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, 26/12/2025. SELO: EFAU 61502 WCL. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZX8M-JZ26V-HMZZL-YDU9P>

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: 089649.2.0070860-15

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 registreimoveis.org.br. São Gonçalo 26/12/2025. 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:	EFAU 61503 YQF



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4ZX8M-JZ26V-HMZZL-YDU9P>