



Valide aqui
este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.148	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº901 casa 07, na Rua Cardeal Arco Verde, com a inscrição municipal nº 302641074, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 53,75/600,00 avos medindo do seu uso exclusivo: 5,00m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Cardeal Arco Verde; 5,00m nos fundos confrontando com o lote 29; 7,75m do lado direito confrontando com a fração reservada a futuras construções e 7,75m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 901 casa 06. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS UNIDADES E FRAÇÃO RESERVADA A FUTURAS CONSTRUÇÕES:** Que mede, 4,50m de Frente para Rua Cardeal Arco Verde e 4,50m nos fundos confrontando com o lote 26; 30,00m do lado direito, confrontando com a fração dos imóveis nº901 casa base à casa 05; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração dos imóveis 901 casa 06 e 07 e fração reservada a futuras construções, edificado no lote de terreno nº 28 da quadra 50, que mede: 20,00m de frente, confrontando com a rua Cardeal Arco Verde; nos fundos com 20,00m, confrontando com o lote 26; no lado direito com 30,00m, confrontando com o lote 27; no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote 29; perfazendo uma área total de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** ANTONIO FRANCISCO DE SÁ NUNES, brasileiro, nascido em 11/05/1966, filho de João Francisco Nunes e de Rielza de Sá Nunes, autônomo, portador da identidade nº 064928682-IFP/RJ e CPF nº 832.667.987-91, ambas inseridas na CNH nº 03856520780-DETRAN/RJ de 30/03/2016, casado em 16/12/1995, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com ANA PAULA TOMÁSIO CRUZ NUNES, brasileira, nascida em 01/05/1973, filha de Armando Joaquim da Cruz e de Maria do Carmo Tomásio Cruz, autônoma, portadora da identidade nº 09.553.491-3 expedida pelo DETRAN/RJ em 05/08/2014 e CPF nº 021.550.047-45, residentes em Rua Tem Bráulio, 265 c.3, Mutondo, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 1.311. Prot. nº. 171.422- São Gonçalo, 05 de novembro de 2021. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAXH9-G8WPP-BXYSF-FZD2Y>



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.148	01VERSO

R.01 – Prot. 172.903 em 14/02/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ANTONIO FRANCISCO DE SA NUNES e s/m ANA PAULA TOMASIO CRUZ NUNES, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** THAYS PINHEIRO DA CRUZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/01/1995, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 284119708, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 16/11/2017 e do CPF 143.401.417-71, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Afonso Henrique, 947, Boa Vista em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 15/02/2022 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$135.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$4.280,30 refere-se aos recursos próprios; R\$106.508,70, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$24.211,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 694/2022 no valor de R\$2.801,47. BIB e consulta de informação nº 0174222030335739; 0174222030355741; 0174222030311731; 0174222030341733; e CNIB – Código: 6ad8. 1fe6. 0488. 74d7. 0a34. 791ª. f808. 7fce.ff6.58c5; e74f.b195.78ea.b17f.10c4.811c.39c9.570e.6325.d07g consultados em 03/03/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de março de 2022. SELO: EECC46876BJO. Aux. R.E.

R.02 – Prot. 172.903 em 14/02/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** THAYS PINHEIRO DA CRUZ, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 00.368.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$106.508,70. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 360.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAXH9-G8WPP-BXYSF-FZD2Y>





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: 089649.2.0077148-66



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 77.148	FICHA 02
---------------------	-------------

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal – 7.6600 – Efetiva – 7.9347; *Com desconto*: Nominal – 5.0000 – Efetiva – 5.1162; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5940. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 4.5000 – Efetiva: 4.5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$539,66 + Seguros: R\$19,13 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$558,79. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/03/2022. 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 exposto em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$138.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, 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 172/ 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, 04 de março de 2022. SELO: EECC46875KUC. Aux. R.E.

Av.03 – Prot. 200.727 em 22/12/2025 – **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 **THAYS PINHEIRO DA CRUZ**, qualificada anteriormente, realizada no dia 12/01/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242132**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/01/2026. Dado o insucesso em se proceder à 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 da devedor ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 25/02/2026, 26/02/2026 e 27/02/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 891903, 891904 e 891905, edição/ano: 1808/2026, 1809/2026 e 1810/2026, no

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAXH9-G8WPP-BXYSF-FZD2Y>



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: 089649.2.0077148-66

CNM: 089649.2.0077148-66



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA **77.148** FICHA **02-V**

endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/03/2026. SELO: EFBU 87478 OKB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - 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 Cardeal Arco Verde, 901, casa 07, São Gonçalo, RJ, CEP: 24736810**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 20/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 202673 em 09/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/04/2026, 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 a fiduciante THAYS PINHEIRO DA CRUZ, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 **1812/2026**, no valor de **R\$ 4.475,99** em 06/04/2026 (base de cálculo R\$ 146.884,70). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/06/2026. SELO: EFCZ 54209 KDZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 202673 em 09/04/2026 - **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, 01/06/2026. SELO: EFCZ 54210 ALJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAXH9-G8WPP-BXYSF-FZD2Y>



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: 089649.2.0077148-66

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 recaem 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 01/06/2026. 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:	EFCZ 54211 KQP



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QAXH9-G8WPP-BXYSF-FZD2Y>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

