



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: 089649.2.0036870-38



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

REGISTRO GERAL

MATRICULA

36.870

FICHA

01

IMÓVEL: Constante do lote de terreno nº 69 (sessenta e nove) da quadra 05, do loteamento denominado Bairro Nova França, situado no 3º distrito/deste Município, em zona urbana, que mede 12.00M de frente, igual / largura na linha dos fundos, por 30.00M de ambos os lados, com a área de 360.00M²; confrontando-se pela frente com a Rua D, nos fundos com o lote 60, pelo lado direito com o lote 70 e pelo lado esquerdo com o lote 68. Inscrito na Prefeitura Municipal sob o nº 080.803-7. **Proprietários:** FRANCISCO NANJI, industrial, e sua mulher VIRGINIA MARIA DE OLIVEIRA NANJI, do lar, brasileiros, casados pelo regime da / comunhão de bens, residentes na Rua Cel. Serrado nº 1.724, nesta Cidade, CPF nº 035.504.237/49, portadores das identidade nºs. 516.759 / do IFP, de 29.01.69 e 80035937-4 do IFP, de 16.09.81. **Registro anterior:** Matrícula nº 32.130-R.01. São Gonçalo, 08 de janeiro de 1990. / Dat. Mat. 01/8713.

R.01 COMPRA E VENDA- Transmitentes: FRANCISCO NANJI, e sua mulher VIRGINIA MARIA DE OLIVEIRA NANJI, acima qualificados. **Adquirente:** ANTONIO CARVALHO DUARTE, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão de bens com FÁTIMA DA CUNHA DUARTE, residente na Av. Rio Branco nº 273, Corumbá-MTS, CPF nº 162.560.261/87, portador da carteira de identidade nº 346.448 do M.M. **Forma do Título:** Escritura lavrada no cartório do 15º ofício de Niterói, Lº 265 fls.090, em 12.07.89.

7535-651-1153

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLMT2-XACJR-L4J7C-WNFET>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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: 089649.2.0036870-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

36.870

FICHA

01

VERSO

Valor do Contrato: NCZ\$86,27 (oitenta e seis cruzados novos e vinte e sete centavos). Obs. Certifico que as custas foram recolhidas/ no Banerj, ag.114-SG, operação nº 195, em 20.12.89-DARJ S/Nº-protocolo nº 52.162-PIC-105. São Gonçalo, 08 de janeiro de 1990.-.-.-.-.

Dat. Mat. 01/8713.

0 of.

VIDE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLMT2-XACJR-L4J7C-WNFET>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 089649.2.0036870-38



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

36.870

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.02 - Prot.172.369 de 22/12/2021 – Por petição firmada em 05/12/2021, procedo a averbação do imóvel nº 65 casa base, na Rua Abilio Barata Girao, com inscrição municipal nº 808037000, averbado na PMSG em 19/08/2021 pelo processo 21171/2021, com a área de construção de 111,48m². Certidão de Averbação nº 185218/2021 de 30/11/2021. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$110,62, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$55,30, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$22,12 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de fevereiro de 2022. Aux. R.E. SELO: EEBG19471DKA

R.03 – Prot. 178.656 em 25/11/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ANTONIO CARVALHO DUARTE, qualificado anteriormente, e seu cônjuge FATIMA DA CUNHA DUARTE, brasileira, nascida em 12/02/1953, vendedora, filha de Maxima Nunes da Cunha e Cyrio Brandão da Cunha, e-mail: fatimacduarte@gmail.com, portador da identidade militar nº 459773 expedida por MM/RJ em 19/04/2011 e CPF nº 135.205.377-29. **ADQUIRENTE:** CATIA LOBO BOMFIM, brasileira, nascida em 09/10/1993, agente administrativo, filha de Ivanilda de Carvalho Lobo e gerson Ferreira Bomfim, e-mail: brindefreitafernandes@gmail.com, portador da identidade nº 289055923, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 11/02/2022 e CPF nº 163.743.967-90, solteiro(a), residente e domiciliado na R Abilio Barata Giraão, 69 quadra 05, Guaxindiba em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 12/09/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – 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\$ 100.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$76.800,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLMT2-XACJR-L4J7C-WNFET>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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: 089649.2.0036870-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
36.870	02
	VERSO

23.200,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.121,47, através da guia nº 4336/2022; BIB e consulta de informação nº 0174222120118579; 0174222120149576; 0174222120122590; 0174222120105586; CNIB nº 5c00.6942.6877.8975.adb5.ab18.61b6.e255.afa0.4d41; 9f35.dd16.d698.3604.c6f1.10b4.9d61.6f55.cc93.b9d3, consultados em 01/12/2022. Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 14 de dezembro de 2022. SELO: SELO: EEJL71346XNA.....
Aux. R. E

R.04 - Prot.178.656 em 25/11/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** CATIA LOBO BOMFIM, 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.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 80.000,00. Sendo R\$3.200,00 para Despesas Acessórias. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros balcão: Nominal: 8.6395 e Efetiva: 8.9900. Nominal (a.m): 0.7176 e Efetiva: 0.7200. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$623,05 + Prêmios de Seguros: R\$17,84 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$665,89. Encargo inicial - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/10/2022.- 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\$ 154.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLMT2-XACJR-L4J7C-WNFET>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 089649.2.0036870-38



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
36.870	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 14 de dezembro de 2022. SELO: EEJL71347FFX.-----
Aux. R. E

Av.05 – Prot.178.656 em 25/11/2022 – Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1925688-4 Série 0922, emitida em 12/09/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 80.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de dezembro de 2022. SELO: EEJL71348MCP. Aux. R.E.

Av.06 – Prot. 197669 em 15/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora CATIA LOBO BOMFIM, qualificada anteriormente, realizada no dia 17/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240679**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/07/2025. 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 14/08/2025, 15/08/2025 e 18/08/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 734499, 734500 e 734501, edição/ano: 1675/2025, 1676/2025 e 1677/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/09/2025. SELO: EEZG 14911 TBM. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLMT2-XACJR-L4J7C-WNFET>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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: 089649.2.0036870-38

CNM: 089649.2.0036870-38



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
36.870

FICHA
03-V

Av.7 - Prot. 199916 em 11/11/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/11/2025, 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 a fiduciante CATIA LOBO BOMFIM, 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 **5536/2025**, no valor de **R\$ 3.269,19** em 05/11/2025 (base de cálculo R\$ 160.987,41). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/11/2025. SELO: EFAN 64525 XEM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.8 - Prot. 199916 em 11/11/2025 - CANCELAMENTO - Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.04** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/11/2025. SELO: EFAN 64526 DYY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.9 - Prot. 199916 em 11/11/2025 - De acordo com documento datado em 10/11/2025 assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito, objeto do Av.05.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/11/2025. SELO: EFAN 64527 PNQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLMT2-XACJR-L4J7C-WNFET>



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: 089649.2.0036870-38

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 13/11/2025. 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:	EFAN 64528 IST



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CLMT2-XACJR-L4J7C-WNFET>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

