



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: 089649.2.0051594-98



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.594	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Residencial de n.º 86 (oitenta e seis) Casa n.º 01 (um), na Rua Alcides Alves Pereira, inscrição Municipal n.º 106.286-000, em zona urbana do 2.º Distrito deste Município e sua respectiva fração ideal de 159,50/360,00 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 1.40m de frente para a Rua Alcides Alves Ferreira; 12.00m de fundos, confrontando com o lote 160; 30.00m do lado direito, confrontando com o lote 147 e 40.60m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 20.00m, o 2º com 10.60m e o 3º com 10.00m, confrontando nos 1º e 2º alinhamentos com a fração do imóvel n.º 86 e no 3º alinhamento com o lote 145. Já embutida nesta fração a garagem exclusiva que mede: 2.50m de frente para a Rua Alcides Alves Ferreira; 2.50m de fundos, confrontando com a fração do imóvel 86; 4.60m do lado direito confrontando com a fração do imóvel 86 e 4.60m do lado esquerdo, confrontando com o lote 145. Edificada no antigo lote de terreno n.º 146, situado no loteamento denominado Nossa Senhora Aparecida, que no seu todo media: 12.00m de frente para a Rua Alcides Alves Ferreira, antiga Rua 04; igual largura nos fundos, para o lote 160; tendo de extensão da frente aos fundos, de ambos os lados 30.00m confrontando-se pelo lado direito com o lote 147 e pelo lado esquerdo com o lote 145, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** JUAREMA MARTINS BEIRÃO, do lar, e s/m ALMIR DUARTE BEIRÃO, aposentado brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Alcides Alves Ferreira, n.º 86 – Sacramento, nesta Cidade, inscritos no CPF/MF n.º 081.710.637-56 e 452.395.417-87 e das identidades n.º 12.538.832-2/DETRAN-RJ em 30.05.2005 e 97.173 série 564 expedida pelo MTPS-RJ em 08.05.1978. **REGISTRO ANTERIOR:** L2 matrícula n.º 20.299- São Gonçalo, 13 de outubro de 2009.-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.105.855 em 25/09/2009 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JUAREMA MARTINS BEIRÃO e s/m ALMIR DUARTE BEIRÃO, acima qualificados. **ADQUIRENTES:** JOSÉ GOMES DE OLIVEIRA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com LENY JANUÁRIO DE OLIVEIRA, porteiro, residente na Rua Alcides Alves Ferreira, n.º 86 casa n.º 03 – Sacramento, nesta Cidade; inscrito no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVEB8-QRKR-D-VU9AD-NJ9EE>

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

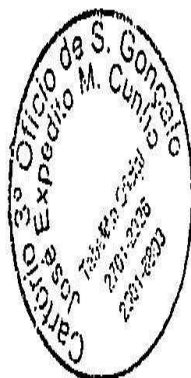
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0051594-98



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.594

FICHA

01

VERSO

CPF n.º425.543.307-00 e da carteira de identidade n.º 07.147.252-6/IFP-RJ extraída da CNH-RJ emitida em 25.10.2007.
FORMA DO TÍTULO: Escritura lavrada no Cartório do 2º Ofício de São Gonçalo; Lº 903 fls 040/041 Ato.023 em 24.09.2009. **VALOR:** R\$40.000,00. OBS: Imposto de Transmissão "intervivos" – Guia nº 4079/2009, recolhido no Banco Itaú S/A Agência desta Cidade, no valor de R\$800,00 autenticação mecânica n.º 0131. Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$57,61 (Base de Cálculo R\$40.000,00), de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$28,80, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 13 de outubro de 2009.....

.-Aux.

O Of.

Av.02 - Prot.106.425 em 16.11.2009 – Por petição firmada em 18.11.2009, procedo a averbação da retificação do regime de casamento de JOSÉ GOMES DE OLIVEIRA (proprietário), para: **CASADO SOB O REGIME DA COMUNHÃO DE BENS, ANTES DA VIGÊNCIA DA LEI 6.515/77**. Na conformidade da cópia da certidão de casamento que fica aqui arquivada. OBS: Custas recolhidas no Banco Itaú Ag.6078 no valor de R\$9,67 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$4,82 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06.-São Gonçalo, 02 de dezembro de 2009

Aux.

O Of.

R.03 - Prot. 107.455 em 22/02/2010 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** JOSE GOMES DE OLIVEIRA, antes qualificado e sua esposa LENY JANUÁRIA DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 09602423-7 expedida pelo IFP/RJ em 20/07/1990 e do CPF nº 074.255.757-01. **ADQUIRENTE:** CLOVIS RODRIGUES FLORIANO, brasileiro, solteiro, maior, sem convivência da união estável, nascido em 02/06/1969, metalúrgico, portador da carteira de identidade nº 08.945.578-6 expedida por DETRAN/RJ em 27/08/2002 e do CPF n.º 012.943.977-02, residente e domiciliado na Estrada do Sape nº 415 sobrado, Santa Isabel, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 27/01/2010 de compra e venda de Unidade de Isolada e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVEB8-QRKR-D-VU9AD-NJ9EE>

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: 089649.2.0051594-98



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.594

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

mútuo com obrigações, e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - Com utilização 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 60.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 2.500,00, através de recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 6.000,00, através de recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 51.500,00, através de financiamento. OBS: ITBI - Darm nº 479/09 no valor de R\$ 1.200,00, recolhido em 08/02/2010, no Banco Itaú. Custas na forma da Lei.-São Gonçalo, 03 de março de 2010.-Aux. 001.

R.04 - Prot.107.455 em 22/02/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALEXANDRE CLOVIS RODRIGUES FLORIANO, já qualificado no R.03. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF., portadora do CNPJ no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 51.500,00. Sistema de Amortização Constante Novo - SAC - Prazos: 300 meses - vencimento da 1ª Prestação em 27/02/2010. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5941. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 364,79 + Seguros: R\$ 19,47 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 = Total de R\$ 384,26. Concordam as partes que o valor do imóvel ora 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 R\$ 63.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/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: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente.

(R) ato
ROR82327 VOF

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVEB8-QRKR-D-VU9AD-NJ9EE>

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: 089649.2.0051594-98



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.594

FICHA

02

VERSO

Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Constando as seguintes ações em nome de Jose Gomes de Oliveira, a qualificar, a saber: 2ª Vara de Família de São Gonçalo – Divórcio – Distribuição: 06/09/2000 – Processo: 200.004.001647-9; Cartório Distribuidor – Dívida Ativa Municipal – Execução Fiscal – Distribuição: 16/06/2004, 21/03/2006, 01/12/2006, 16/03/2007, 13/11/2007 – Processo: 2004.004.028828-3, 2006.004.026840-9, 2006.076963-0, 2007.004.071487-4, 2007.004.112967-5, fazenda Pública – Dívida Ativa de São Gonçalo – Execução Fiscal – Distribuição: 20/06/2002, 09/12/2002 – Processo: 2002.004.025468-1, 2002.004.043791-0. – Custas na forma da Lei. – São Gonçalo, 03 de março de 2010.-Aux. O Of.

Av.5 – Prot. 196818 em 26/05/2025 – **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 CLOVIS RODRIGUES FLORIANO, qualificado anteriormente, realizada no dia 28/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240105 e 240106**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/05/2025. 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 03/07/2025, 04/07/2025 e 07/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 695330, 695331 e 695332, edição/ano: 1645/2025, 1646/2025 e 1647/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVEB8-QRKR-D-VU9AD-NJ9EE>

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

TABELIÃO 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: 089649.2.0051594-98

CNM: 089649.2.0051594-98



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
51.594

FICHA
03

Gonçalo, 28/07/2025. SELO: EEYV 03572 XOK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av- 06 - EX - OFÍCIO: Faço constar o correto nome do proprietário objeto do R.04 desta matrícula, a saber: CLOVIS RODRIGUES FLORIANO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. São Gonçalo, 01/10/2025 - - - - -

Av.07 - Prot. 199.027 em 23/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/09/2025, 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 os(as) fiduciários CLOVIS RODRIGUES FLORIANO, 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.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **4637/2025**, no valor de **R\$ 1.482,27** em 17/09/2025 (base de cálculo R\$ 71.641,68). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/10/2025. SELO: EEZS 46117 JTF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 - Prot. 199.027 em 23/09/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.7** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.04** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/10/2025. SELO: EEZS 46118 FQZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVEB8-QRKR-D-VU9AD-NJ9EE>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 089649.2.0051594-98

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 01/10/2025. 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:	EEZS 46120 KKM



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HVEB8-QRKR-D-VU9AD-NJ9EE>