



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: 089649.2.0080998-59



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

CNM: 089649.2.0080998-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.998	01

IMÓVEL: nº 56 casa 09, na Rua Jose Leite Furtado, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 853456010, corresponde-lhe a fração ideal de: 56,91/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,31m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº56 casa 04, nº56 casa 05, nº56 casa 06, nº56 casa 07, nº56 casa 08, nº56 casa 09 e nº56 casa 10 que dá acesso a Rua José Leite Furtado; 3,31m nos fundos, confrontando com o lote de nº26; 13,35m do lado direito confrontando com o imóvel nº56 casa 10 e 13,35m do lado esquerdo confrontando com o imóvel nº56 casa 08. O imóvel nº56 casa 09 tem uma área de utilização privativa de 56,91m². **ÁREA DE USO COMUM** A área de uso comum aos imóveis nº56 casa 04, nº56 casa 05, nº56 casa 06, nº56 casa 07, nº56 casa 08, nº56 casa 09 e nº56 casa 10, mede 3,00m para a Rua José Leite Furtado, 1,65m de fundos para o lote de nº23, 40,00m do lado direito, confrontando com o lote de nº22 e 41,35m do lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 16,80m confrontando com o imóvel nº56 casa base, o segundo alinhamento 1,35m confrontando com o imóvel nº56 casa 04 e o terceiro alinhamento 23,20m confrontando com o imóvel nº56 casa 04, com o imóvel nº56 casa 05, com o imóvel nº56 casa 06, com o imóvel nº56 casa 07, com o imóvel nº56 casa 08, com o imóvel nº56 casa 09 e com o imóvel nº56 casa 10. Edificado no lote 24 da quadra 50, que media no seu todo: 15,00m de frente com a rua Jose Leite Furtado; 15,00m nos fundos com o lote 23; por 40,00m do lado direito com o lote 22 e 40,00m do lado esquerdo com o lote 26, com a área total de 600,00m². **Consta ainda uma Alienação Fiduciária em favor da HAWK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.575.962/0001-56, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, andar 3, Jardim Paulistano – São Paulo/SP. **PROPRIETÁRIO:** RESIDENCIAL JOSE LEITE FURTADO 1 SPE LTDA, com sede na Rua José Leite Furtado, Lote 24, Quadra 50, Laranjal, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 50.651.971/0001-70. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 9.033. prot. (187.450). São Gonçalo, 03 de maio de 2024. Esc. R.E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBGMU-JQA7A-EZT25-7YP68>



Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0080998-59

REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA

80.998

FICHA

01

Av.01 – Prot. 191.641 em 13/09/2024 – De acordo com documento datado em 09/09/2024 assinado pelo representante legal do Credor, procedo a baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 24 de setembro de 2024. SELO: EEUT87615WNT.

R.02 – Prot. 191.641 em 13/09/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RESIDENCIAL JOSE LEITE FURTADO 1 SPE LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE(S):** JULIANA RIBEIRO CHAGAS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/06/1996, administrador, filho de: Rosaria Estandislau Ribeiro e Silvinei Gomes Chagas, e-mail: flaviaasantos27@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 343623351, expedida por DETRAN/RJ em 07/04/2019 e do CPF 065.483.177-77, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Pedro Ferreira Quadra, 0, Qd 79 Lt 14, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 09/09/2024 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/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 no 5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$170.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$112.202,15, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$12.233,85 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$45.564,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 6169/2024 no valor de R\$3.447,38. BIB e consulta de informação nº 0174224092407553; e CNIB-Código: bbec.c240.d399.cda8.b462.4c02.ec9d.e609.2ac7.f99b, consultados em 24/09/2024. Custas na forma da Lei. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 24 de setembro de 2024. SELO: EEUT87616ZVX.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBGMU-JQA7A-EZT25-7YP68>



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: 089649.2.0080998-59



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

CNM: 089649.2.0080998-59

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.998	02

R.03 – Prot. 191.641 em 13/09/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORE/FIDUCIANTE(S)**: JULIANA RIBEIRO CHAGAS, qualificado 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 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO**: R\$112.202,15. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 4.7500 – Efetiva: 4.8547. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.3958. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$548,50 + Seguros: R\$21,92 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$570,42. Vencimento do 1º encargo mensal: 09/10/2024. 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 expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$170.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, 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.1/92 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. 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, 24 de setembro de 2024. SELO: EEUT87617GUU.

Av.04 – Prot. 199972 em 13/11/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **JULIANA RIBEIRO CHAGAS**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 16/03/2026 e 24/03/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **241820**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/03/2026. Dado o insucesso em se proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBGMU-JQA7A-EZT25-7YP68>

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: 089649.2.0080998-59

CNM: 089649.2.0080998-59



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
80.998

FICHA
02-V

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 23/04/2026, 24/04/2026 e 27/04/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 939195, 939196 e 939197, edição/ano: 1847/2026, 1848/2026 e 1849/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19/05/2026. SELO: EFCZ 52267 KTX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 203932 em 15/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 15/06/2026, 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 JULIANA RIBEIRO CHAGAS, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **2707/2026**, no valor de **R\$ 5.310,72** em 11/06/2026 (base de cálculo R\$ 174.708,97). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/08/2026. SELO: EFDT 46986 WHG. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.6 - Prot. 203932 em 15/06/2026 - **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.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/08/2026. SELO: EFDT 46987 XIU. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBGMU-JQA7A-EZT25-7YP68>

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: 089649.2.0080998-59

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 03/08/2026. 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:	EFDT 46988 XCW



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBGMU-JQA7A-EZT25-7YP68>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

