



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: 089649.2.0080787-13



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

CNM: 089649.2.0080787-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

80.787

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 205 casa 05, na Rua Turiassu, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 546038006, corresponde-lhe a fração ideal de: 49,80/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 2,90m de frente para a Área de Uso Comum a fração do nº205 casa 04, com a fração do nº205 casa 05, com a fração do nº205 casa 06, com a fração do nº205 casa 07, com a fração do nº205 casa 08, com a fração do nº205 casa 09, com a fração do nº205 casa 10 e com a fração do nº205 casa 11 que dá acesso à Rua Turiassu; 2,90m nos fundos, confrontando com o lote de nº06; 13,36m do lado direito confrontando com a fração do nº205 casa 04 e 13,36m do lado esquerdo confrontando com a fração do nº205 casa 06. A fração do nº205 casa 05 tem uma área de utilização privativa de 49,80m² e área total construída de 35,62m². **ÁREA DE USO COMUM:** A área de uso comum ao nº205 casa 04, nº205 casa 05, nº205 casa 06, nº205 casa 07, nº205 casa 08, nº205 casa 09, nº205 casa 10 e nº205 casa 11, mede 3,00m para a Rua Turiassu, 1,65m de fundos para o lote de nº30, 41,35m do lado direito, em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 16,80m confrontando com a fração do nº205 casa base, o segundo alinhamento 1,35m confrontando com a fração do nº205 casa 04 eo terceiro alinhamento 23,20m confrontando com a fração do nº205 casa 04, com a fração do nº205 casa 05, com a fração do nº205 casa 06, com a fração do nº205 casa 07, com a fração do nº205 casa 08, com a fração do nº205 casa 09, com a fração do nº205 casa 10 e com a fração do nº205 casa 11 e 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote de nº04. Edificado no lote 05 da quadra 30, que mede: 15,00m de frente para a Rua 14; 15,00m nos fundos com o lote 30; por 40,00m do lado direito com o lote 06 e 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 04; com área total de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** JMA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 51.778.525/0001-93, com sede na Rua Dr. Nilo Peçanha, nº 56 Loja 03, Centro em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 78.486. prot. (186.906). São Gonçalo, 27 de março de 2024. Esc. R.E.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYJ72-PL9QA-9SUDY-CQAMG>

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: 089649.2.0080787-13

CNM: 089649.2.0080787-13

REGISTRO GERAL

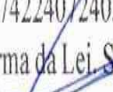
MATRÍCULA

80.787

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.190.379 em 22/07/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JMA CONSTRUTORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** FRANCENILSON MARCELO SOUSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/06/1989, estivador carregador embalador e assemelhados, filho de: Ozita Marcelo Sousa, e-mail: francenilsonmarcelosouzamarcel@gmail.com, portador da Carteira de identidade nº 056.615.133-21, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/06/2024 e do CPF 056.615.133-21, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado na R. Domingos Borges, 479, Alcântara em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 11/07/2024 de Venda e Compra de Imóvel residencial, mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, 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\$118.949,97, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 5.963,03 refere-se aos recursos próprios; R\$ 45.087,00, refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$0,00 refere-se a Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro. OBS: ITBI – Pago no valor de R\$3.447,38, através da guia nº 4306/2024. - BIB e Consulta de informação nº 0174224072405540 e CNIB 9º30. 5871. 224c. cca5. 9aa3. f07c. f67d. ce81. 670e. 959ª, consultados em 24/07/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de agosto de 2024. Eu, , Matheus Lima de Queiroz, escrevente, matr.94/22217, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, substituto, matr.94/13571, assino. SELO: EETZ49406VVT.-----

R.02 - Prot.190.379 em 22/07/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FRANCENILSON MARCELO SOUSA, 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$118.949,97. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de juros contratada: Nominal % (a.a.): 4.2500 e Efetiva %

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYJ72-PL9QA-9SUDY-CQAMG>

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: 089649.2.0080787-13



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

CNM: 089649.2.0080787-13

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.787	02

(a.a.): 4.3337. Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.3542. Encargo inicial - Taxa de juros contratada: Prestação (a + j) R\$ 544,66 + Prêmios de Seguros: R\$25,33 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$569,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/08/2024. 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 R\$ 170.000,00.** 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 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 01 de agosto de 2024. Eu, Matheus Lima de Queiroz, escrevente, matr.94/22217, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, matr. 94/13571, assino. SELO: EETZ49407OMS.

Av.03 - Prot. 202.281 de 20/03/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor FRANCENILSON MARCELO SOUSA, qualificado anteriormente, realizada no dia 31/03/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242846**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 31/03/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22/04/2026. SELO: EFCH 34497 TXJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYJ72-PL9QA-9SUDY-CQAMG>

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: 089649.2.0080787-13

CNM: 089649.2.0080787-13



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
80.787

FICHA
02-V

Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Rua Turiaçu, 205, Casa 05, nesta cidade, CEP: 24.720-370.** A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 22/04/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 205459 em 04/09/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimto CNJ nº 89/2019) datado de 26/08/2026, 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 os(as) fiduciários FRANCENILSON MARCELO SOUSA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimados(as) 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 através da Guia nº **2941/2026**, no valor de **R\$ 5.318,30** (base de cálculo R\$ 174.961,70). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/09/2026. SELO: EFEM 37716 XJK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 205459 em 04/09/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, qualificada anteriormente, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/09/2026. SELO: EFEM 37717 FOR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYJ72-PL9QA-9SUDY-CQAMG>



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: 089649.2.0080787-13

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 registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo 10/09/2026. 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:	EFEM 37718 NON



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYJ72-PL9QA-9SUDY-CQAMG>