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: 089649.2.0069187-87

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.187	01

IMÓVEL: Nº 505 casa base, na Rua Pedro Landim, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 815.195-000, com a fração ideal de: 75,00/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 2,53m de frente, para a Rua Pedro Landin; 5,06m nos fundos, confrontando com o imóvel nº 505 casa 02; 14,39m do lado direito, em 03 alinhamentos: o 1º com 5,00m, o 2º com 2,53m e o 3º com 6,86m, confrontando no 1º e 2º alinhamento com a área pertencente ao imóvel nº 505 casa 02 e no 3º alinhamento com o lote 07; 11,86m do lado esquerdo, confrontando com a área de uso comum a todos os imóveis. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS:** Que mede: 4,88m de frente, com a Rua Pedro Landim; 15,00m de fundos, confrontando com o lote 10; por 45,06m do lado direito, em 03 alinhamentos: o 1º com 37,44m, o 2º com 5,06m e o 3º com 2,56m, confrontando no 1º alinhamento com os imóveis nºs 505 casa base, 02, 04,06 e com a área pertencente ao imóvel nº 505 casa 06, no 2º alinhamento com o imóvel nº 505 casa 06 e no 3º alinhamento com o lote 07; 45,06m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos: o 1º com 37,44m, o 2º com 5,06m e o 3º com 2,56m, confrontando no 1º alinhamento com os imóveis nºs 505 casa 01, 03, 05, 07 e a área pertencente ao imóvel nº 505 casa 07, no 2º alinhamento com o imóvel nº 505 casa 07 e no 3º alinhamento com o lote 11. Edificado no lote de terreno nº 09 da quadra 16, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, com área total de 600,00m², confrontando na frente com a Rua Pedro Landim, antiga Rua 09, fundos com o lote 10, a direita com o lote 07 e a esquerda com o lote 11.- **PROPRIETÁRIOS**: MARLON FERREIRA DAMATTO, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da CNH nº00253361699, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/09/2016 e CPF nº071.841.067-09, residente a Rua Pastor Avelino de Souza, nº61, Bairro Colubande em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior**: Lº 2, matrícula nº 36.350. **Prot: 148.180** - São Gonçalo, 29 de Junho de 2017.

Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2V46-VCHPJ-CTX86-HUPDV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0069187-87

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 69.187 — FICHA: 01 VERSO

R.01 - Prot.158.662 em 17/12/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARLON FERREIRA DAMATTO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES**: CRISTIANE FERREIRA DO ESPIRITO SANTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/12/1976, auxiliar de escritório, portador(a) de Carteira de Identidade nº 124339391; expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/05/2017 e do CPF 086.313.217-02, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Leonidia Pinheiro da Silva, 13, Pacheco em São Gonçalo/RJ. e BRUNO HENRIQUE GOMES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/05/1986, porteiro de edificio ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 213441306, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 27/02/2003 e do CPF 112.371.897-05, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Zelia De Souza, Lt 86 Cs 02, Lagoinha em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 27/11/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO**: R$ 144.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$115.200,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R$ 5.034,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R$ 19.720,23, refere-se aos recursos próprios e R$ 4.045,77, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R$ 2.914,42, pago através da guia 5248/2018 no banco CEF em 13/12/2018.- BIB e consulta de informação nº01742190104295526; 01742190104558527 CNIB nº f89e.9742.80ca.c22b.a88c.157a.6fcb.07ea.5746.3628 consultados em 04/01/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 08 de janeiro de 2019. SELO: ECUZ14618MTD.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.
Aux. R.E.

R.02 - Prot.158.662 em 17/12/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** CRISTIANE FERREIRA DO ESPIRITO SANTO e BRUNO HENRIQUE GOMES DA SILVA, qualificados anteriormente. **CREDOR**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2V46-VCHPJ-CTX86-HUPDV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.187	02

FIDUCIARIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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.01. **VALOR DO MUTUO**: R$ 115.200,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 6.00. Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5%: Nominal: 5.50 e Efetiva: 5.6408. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R$ 654,09 + Taxa de Administração: R$ 0,00 + Seguros: R$ 31,54. = Total: R$685,63. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/12/2018. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R$ 144.000,00.** 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, 08 de janeiro de 2019. SELO: ECUZ14619EIF.-.-.-.-.-.-.-. Aux. R.E.

169765. 10/06/21 - Int

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2V46-VCHPJ-CTX86-HUPDV

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

ri digital | 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: 089649.2.0069187-87

CNM: 089649.2.0069187-87

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

Registro de Imóveis do Brasil – 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ

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

MATRÍCULA	FICHA
69.187	02-V

Av.03 – Prot. 202463 em 01/04/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1° do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **CRISTIANE FERREIRA DO ESPIRITO SANTO e BRUNO HENRIQUE GOMES DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 06/05/2026, 07/05/2026, 09/05/2026, 16/05/2026, 19/05/2026, 12/06/2026 e no dia 18/06/2026, conforme a certidão de notificação, registro n°s **243176, 243177 e 243182**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, nos dias 16/05/2026, 19/05/2026 e no dia 18/06/2026. 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 do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 30/06/2026, 01/07/2026 e 02/07/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob n° 996792, 996793 e 996794, edição/ano: 1893/2026, 1894/2026 e 1895/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23/07/2026. SELO: EFDF 79318 SAV. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. -

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 Postal – CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Rua Pedro Landim, nº 505, Casa Base, São Gonçalo/RJ, CEP: 24736-120.** A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 23/07/2026. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. -

Av.5 - Prot. 205126 em 17/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/08/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, BRASÍLIA, BRASÍLIA - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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) fiduciantes CRISTIANE FERREIRA DO ESPIRITO SANTO, e BRUNO HENRIQUE GOMES DA SILVA, 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.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 **3862/2026**, no valor de **R$ 4.701,71** em 06/08/2026 (base de cálculo R$ 154.408,69). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/09/2026. SELO: EFEM 37966 WCI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - -

Av.6 - Prot. 205126 em 17/08/2026 - **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.2** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/09/2026. SELO: EFEM 37967 ISQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - - - - - - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2V46-VCHPJ-CTX86-HUPDV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 089649.2.0069187-87

Valide aqui
este documento

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 24/09/2026. 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 37968 RBV

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2V46-VCHPJ-CTX86-HUPDV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar