



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: 089649.2.0056977-51



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
56.977	01

IMÓVEL: nº 68 casa 01, na Rua Tibiriçá, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana no 3º distrito deste município, inscrição municipal nº 171.971-000, com a fração ideal de 84,72/372,00 e área de utilização privativa de 59,17m², a qual mede: 06,10m de frente para a servidão, a qual dá acesso a Rua Tibiriçá; 06,10m nos fundos, confrontando com os lotes nºs 01 e 02; 09,70m do lado direito, confrontando com a área de utilização privativa do imóvel nº 68; 09,70m do lado esquerdo, confrontando com a área da fração reservada. **PARTES COMUNS – SERVIDÃO:** com a área de 102,21m², medindo: 12,00m de frente para a Rua Tibiriçá; 02,30m nos fundos, confrontando com a área de utilização privativa das frações reservada a casa 03; 33,05m do lado direito, em 03 segmentos, o 1º com 05,00m, o 2º com 09,70m e o 3º 18,35m, confrontando com 1º com os lotes nºs 01 e 02, no 2º com a área de utilização privativa da fração reservada ao imóvel casa 03, confronta em partes com as áreas de utilização privativa do imóvel nº 68, do imóvel nº 68 casa 01 e com a área da fração reservada; 23,35m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 04. **PROPRIETÁRIO:** MARLON FERREIRA DAMATTO, brasileiro, divorciado, advogado, portador da carteira de habilitação de nº 00253361699 (CNH), expedida pelo DETRAN em 10/04/2012, nela consta o nº 113533293, expedida pelo IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o nº 071.841.067-09, residente e domiciliado a Rua 14 de Dezembro, nº 51, Tribobó, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 18.202. São Gonçalo/RJ, 31 de julho de 2013. Aux. JOSÉ O Of.

R.03 – Prot. 124.837 em 02/07/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARLON FERREIRA DAMATTO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** SILVANA GOMES DE LIMA, brasileira, solteira, maior, caixa, portadora da carteira de identidade nº 21.967.530-3/DETRAN/RJ de 21/07/2004 e inscrito no CPF nº 121.838.787-46, residente e domiciliada na Estrada do Arrastão, nº 126, Rio do Ouro, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no 2º Ofício de São Gonçalo/RJ, Lº 950 Fls.153/154, Ato. 065, datada de 29/07/2013. **VALOR:** R\$ 10.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago pela guia nº 4515/2013, no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7A62-AA2XD-DBW9D-8D3Y5>

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

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: 089649.2.0056977-51



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.977

FICHA

01

VERSO

Banco Bradesco em 25/07/2013, no valor de R\$ 600,00. BIB nº 0174213073045177 em 30/07/2013. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 55,19 (base de cálculo R\$ 30.000,00) de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$38,64, relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e 6.281/12. São Gonçalo, 31 de julho de 2013. Aux. *[Signature]*

R.02 - Prot.129.768 em 20/05/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SILVANA GOMES DE LIMA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** FRANCISCO DE ASSIS MEIRA, brasileira, nascido em 14/11/1963, auxiliar de escritório, portador da CI nº 067405217, expedida por SSP/RJ em 12/11/2013 e do CPF 790.425.117-53, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA DE FATIMA OLIVEIRA MEIRA, brasileira, nascida em 18/07/1963, aposentada, portadora de CI nº 089954226, expedida por SSP/RJ em 11/11/1988 e do CPF 676.859.007-34, residentes e domiciliados em Rua Braulio Resende, SN Lt 20, Joquei Clube em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 14/05/2014, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 e de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 132.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 25.374,10 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 7.625,90 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador(es); R\$ 0,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 99.000,00 Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária. OBS: ITBI - no valor de R\$ 2.640,00, pago em 19/05/2014 no Banco Bradesco, através da guia 2608/2014.- BIB e consulta de informação n.º 0174214060920099 e 0174214060925245 datada de 09/06/2014.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 26 de junho de 2014. **SELO:** EAHT28836YWW. Aux. *[Signature]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7A62-AA2XD-DBW9D-8D3Y5>

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: 089649.2.0056977-51



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.977	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.03 - Prot.129.768 em 20/05/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): FRANCISCO DE ASSIS MEIRA e seu cônjuge MARIA DE FATIMA OLIVEIRA MEIRA, qualificado anteriormente. CREDORA FIDUCIÁRIA: 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.02. VALOR DO MUTUO: R\$ 99.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 355 vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/06/2014. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000 - Efetiva: 5,6407; Prestação (a + j): R\$ 732,62 + Seguros: R\$ 54,64 + Taxa de administração: 0,00 = Total: R\$ 787,26. 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\$ 132.000,00.- 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 26 de junho de 2014.SELO: EAHT28837SZF. Aux.**

Av.04 - Prot. 198.472 em 22/08/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores FRANCISCO DE ASSIS MEIRA e seu cônjuge MARIA DE FATIMA OLIVEIRA MEIRA, qualificados anteriormente, realizada no dia 08/09/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 241176, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/09/2025. 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7A62-AA2XD-DBW9D-8D3Y5>

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

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: 089649.2.0056977-51

CNM: 089649.2.0056977-51



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
56.977

FICHA
02-V

intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 22/09/2025, 23/09/2025 e 24/09/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 767903, 767904 e 767905, edição/ano: 1702/2025, 1703/2025 e 1704/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/10/2025. SELO: EFAC 84423 QMK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 200187 em 26/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/11/2025, 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 os fiduciários FRANCISCO DE ASSIS MEIRA e seu cônjuge MARIA DE FATIMA OLIVEIRA MEIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 **5803/2025**, no valor de **R\$ 2.975,92** em 18/11/2025 (base de cálculo R\$ 146.323,80). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/12/2025. SELO: EFAN 66012 XIG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - Prot. 200187 em 26/11/2025 - **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, 02/12/2025. SELO: EFAN 66013 ZPD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7A62-AA2XD-DBW9D-8D3Y5>



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: 089649.2.0056977-51

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 02/12/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FET J:	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 66014 YHU



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z7A62-AA2XD-DBW9D-8D3Y5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

