



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: 089649.2.0069353-74



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.353	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 37 casa 02 na Rua Mario de Alencar, com inscrição municipal nº 839.736-002, com a área construída de 54,30m², situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, Correspondendo a uma fração ideal de 46,20/600,00 avos que mede de seu uso exclusivo: 3,00ms de frente para a rua Mario de Alencar; 3,00ms nos fundos confrontando com a área da fração reservada a futuras construções; pelo lado direito com 15,40ms, confrontando com a área da fração do prédio nº37 casa 01; e pelo lado esquerdo 15,40ms, confrontando com a área da fração do prédio nº37 casa 03. Edificado no lote de terreno nº 25 da quadra 50, que mede no seu todo: 15,00 metros de frente para a rua Mario de Alencar; 15,00 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 26; 40,00 metros do lado direito onde confronta com os lotes 29 e 30; 40,00 metros de lado esquerdo onde confronta com o lote 23; com a área total de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** BR EMPRESAS LTDA, com sede na Estrada do Coelho, nº 56, Vila Candosa, SG/RJ, inscrita no CNPJ nº 20.725.899/0001-17. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 64.259. Prot. 149.429. São Gonçalo, 02 de agosto de 2017. - Aux. R. E.

EX-OFÍCIO: Faço constar o correto nome da proprietária, a saber: **"BR EMPRESAS LTDA - EPP"**, e não como constou, dou fé. São Gonçalo, 27 de novembro de 2017. - O Of.

R.01- Prot.152.833 em 22/12/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BR EMPRESAS LTDA - EPP, antes qualificada. - **ADQUIRENTES:** MARCELO AMORIM ARAUJO, brasileiro, nascido em 10/08/1979, electricista, portador da identidade nº 116032921, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/12/2006 e do CPF nº087.478.177-98, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e s/m THAMYRES DIAS DE SOUZA ARAUJO, brasileira, nascida em 28/07/1987, atendente de telemarketing, portadora da identidade nº 217572247, expedida pelo DETRAN/RJ em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMQBY-Y4X8D-CDFT2-6BU5R>

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: 089649.2.0069353-74

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.353

FICHA

01

VERSO

27/09/2007 e do CPF nº116.414.067-12, residentes e domiciliados na Rua Carlos Duques Estrada, nº 49, lote 38 casa 02, Galo Branco, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 15/12/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos Devedores, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$180.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$33.465,00 Recursos Próprios; R\$2.535,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$144.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA. - OBS: ITBI - No valor de R\$3.633,52, pago na CEF em 22/12/2017, através da guia nº 5366/2017.BIB e consulta de informação nº 0174218011104446; 0174218011113017/CNIB:6abe.88c7.a487.0380.945e.67e4.cd58.1b39.73b.8346, consultadas em 22/12/2017. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de Janeiro de 2018. -Selo:ECKH82256BPV.-Aux. R.E.

R.02- Prot.152.833 em 22/12/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** MARCELO AMORIM ARAUJO e s/m THAMYRES DIAS DE SOUZA ARAUJO, qualificados anteriormente. - **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$144.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/01/2018. - Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 7.90 – Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.50 – Efetiva: 6.6972. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.5000 – Efetiva: 6.6971. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$910,17 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$32,84 = Total: R\$943,01. - Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMQBY-Y4X8D-CDFT2-6BU5R>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

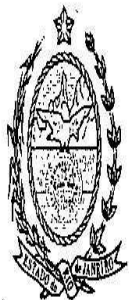


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0069353-74



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.353	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o exposto em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$180.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de Janeiro de 2018. Aut. R.E.

Selo: ECKH82257EUL.

Av.03 – Prot. 200.726 em 22/12/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores MARCELO AMORIM ARAUJO e sua cônica THAMYRES DIAS DE SOUZA ARAUJO, qualificados anteriormente, realizada nos dias 20/02/2026 às 13h24m e 20/03/2026 às 13h06m, através do aplicativo WhatsApp, foi notificado o devedor MARCELO AMORIM ARAUJO, conforme as certidões de notificação, registro nº 242303 e 242305, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/02/2026 e 20/03/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Foram realizadas mais diligências a fim de encontrar a devedora THAMYRES DIAS DE SOUZA ARAUJO, nos dias 06/02/2026, 14/02/2026, 20/02/2026 e 20/03/2026, conforme as certidões de notificação, registro nº 242303 e 242305, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/02/2026 e 20/03/2026. 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, em face da devedora mencionada, nos dias 31/03/2026, 01/04/2026 e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMQBY-Y4X8D-CDFT2-6BU5R>

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: 089649.2.0069353-74

CNM: 089649.2.0069353-74



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
69.353

FICHA
02-V

02/04/2026, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nº 919846, 919847 e 919848, edição/ano: 1832/2026, 1833/2026 e 1834/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/04/2026. SELO: EFCH 34498 KLR. 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 Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Rua Mário de Alencar, 37, Casa 02, nesta cidade, CEP: 24.725-170**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ, 24/04/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 203428 em 19/05/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/12/2025, 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 **MARCELO AMORIM ARAUJO e THAMYRES DIAS DE SOUZA ARAUJO**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 **2272/2026**, no valor de **R\$ 5.830,34** em 07/05/2025 (base de cálculo R\$ 192.029,72). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/07/2026. SELO: EFDF 78880 SHH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.06 - Prot. 203428 em 19/05/2026 - **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.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/07/2026. SELO: EFDF 78881 TZh. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMQBY-Y4X8D-CDFT2-6BU5R>

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: 089649.2.0069353-74

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 01/07/2026. 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:	EFDF 78882 XBI



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMQBY-Y4X8D-CDFT2-6BU5R>