

Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabelião
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.296

FICHA

01



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Constituído pelo prédio nº 328 CASA-07, situado à Rua Expedicionário Octavio Rodrigues, Tribobó, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, edificado sobre o lote de terreno nº 21, com área construída de 56,76m² e correspondente à fração ideal de 43,89/360,00 avos, que mede seu todo: 12,00m de largura na frente, pela Rua Expedicionário Octavio Rodrigues, a mesma largura nos fundos, por 30,00m de extensão de frente a fundos em ambos os lados, confrontando nos fundos e do lado direito respectivamente com os lotes 33 e 20 e do lado esquerdo com o lote 22. Com área equivalente de 70,8175m². Construída sobre o imóvel prédio nº 328 CASA-03. **ÁREA DE USO COMUM À TODOS OS IMÓVEIS,** com sua área de utilização que mede: 12,00m de largura de frente para a Rua Expedicionário Octavio Rodrigues; 1,58m de largura nos fundos onde confronta com o lote 33; 40,31m do lado direito em 07 alinhamentos; sendo o primeiro com 6,24m, o segundo com 5,21m, o terceiro com 11,28m, o quarto com 2,55m, o quinto com 1,20m, o sexto com 2,55m e o sétimo com 11,28m; confrontando o primeiro alinhamento com o lote 20; o segundo, o terceiro e o quarto alinhamentos com o prédio nº 328 CASA/BASE; o quinto alinhamento, parte com o prédio nº 328 CASA/BASE e parte com o prédio nº 328 CASA-01, o sexto e o sétimo alinhamentos com o prédio nº 328 CASA-01, onde está situada no quarto, quinto e sexto alinhamentos a escada de acesso aos prédios nº 328 CASA-04 e nº 328 CASA-06; 40,31m do lado esquerdo em 07 alinhamentos; sendo o primeiro com 6,24m, o segundo com 5,21m, o terceiro com 11,28m, o quarto com 2,55m, o quinto com 1,20m, o sexto com 2,55m e o sétimo com 11,28m; confrontando o primeiro alinhamento com o lote 22; o segundo, o terceiro e o quarto alinhamentos com o prédio nº 328 CASA-02; o quinto alinhamento, parte com o prédio nº 328 CASA-02 e parte com o prédio nº 328 CASA-03, o sexto e o sétimo alinhamentos com o prédio nº 328 CASA-03, onde está situada no quarto, quinto e sexto alinhamentos a escada de acesso aos prédios nº 328 CASA-05 e nº 328 CASA-07. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 320.543-007. PROPRIETÁRIO(S): PABLO TADEU CAMPAGNI DAMATTO, brasileiro, nascido em 04.10.1997, solteiro, maior, estudante, portador da carteira de identidade nº 29.400.286-0, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ, em 28.02.2012, inscrito no CPF/MF sob o nº 165.538.187-38, residente e domiciliado na Avenida Eugênio Borges, nº 1.693, casa 20, Arsenal em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 12.192 da 4ª Circunscrição de São Gonçalo/RJ. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2017. Eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. _____

Av. 01 - **RETIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 26.628 de 06.06.2018 - Procede-se a presente averbação nos termos do art. 213, inciso II, da Lei nº 6.015/73, para constar a retificação da instituição de condomínio, constante no R.27 da matrícula de origem deste imóvel, em conformidade com disposto no art. 43, inciso IV da lei 4.591/64; o que alterou a área equivalente, a fração ideal e a área de uso comum a todos os imóveis, mantendo-se os demais dados inalterados, passando este imóvel a ter **área equivalente de 63,7975m², com sua respectiva fração ideal de 39,54 / 360,00 avos. ÁREA**

Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabeliã

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.296

FICHA

01v

DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS, com sua área de utilização que mede: 3,00m de largura de frente, para à Rua Expedicionário Octávio Rodrigues; 1,58m de largura nos fundos, onde confronta com o Lote 33; 35,81m do lado direito, em oito (08) alinhamentos; sendo o 1º com 6,24m, o 2º com 0,71m, o 3º com 11,28m, o 4º com 2,55m, o 5º com 0,60m, o 6º com 0,60m, o 7º com 2,55m e o 8º com 11,28m, confrontando no 1º alinhamento com as áreas pertencentes aos prédios nº 328 CASA-04, nº 328 CASA-01 e nº 328 CASA/BASE, nos 2º, 3º, 4º e 5º alinhamentos com o prédio nº 328 CASA/BASE e nos 6º, 7º e 8º alinhamentos confrontando com o prédio nº 328 CASA-01; 35,81m do lado esquerdo, em oito (08) alinhamentos; sendo o 1º com 6,24m, o 2º com 0,71m, o 3º com 11,28m, o 4º com 2,55m, o 5º com 0,60m, o 6º com 0,60m, o 7º com 2,55m e o 8º com 11,28m, confrontando no 1º alinhamento com as áreas pertencentes aos prédios nº 328 CASA-06, nº 328 CASA-05 e nº 328 CASA-02, nos 2º, 3º, 4º e 5º alinhamentos com o prédio nº 328 CASA-02 e nos 6º, 7º e 8º alinhamentos confrontando com o prédio nº 328 CASA-03. São Gonçalo, 18 de julho de 2018. Eu, SD, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECQA 91780 RMI. EMOLUMENTOS: R\$97,89 + R\$19,57 (20%-F.E.T.J) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + R\$4,89 (5%-FUNDPERJ) + R\$3,91 (4%-FUNARPEN) + R\$1,95 (2%-P.M.C.M.C) + R\$1,99 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$135,09.*-.-*-**

Av. 02 – AVERBAÇÃO DA IDENTIDADE - Prot. 26.880 de 30.08.2018 – Conforme requerimento datado em 30.08.2018, procede-se a presente averbação nos termos do art. 167, inciso II, da Lei nº 6.015/73, para constar que **PABLO TADEU CAMPAGNI DAMATTO**, já qualificado, é portador da carteira nacional de habilitação nº **06629753863**, expedida pelo **DETRAN/RJ** em **16.07.2018**, cuja cópia autenticada ora se arquivava. São Gonçalo, 19 de outubro de 2018. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº **ECLT 74099 OPI NKX**.
EMOLUMENTOS: R\$97,89 + R\$19,57 (20%-F.E.T.J) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + R\$4,89 (5%-FUNDPERJ) + R\$3,91 (4%-FUNARPEN) + R\$1,95 (2%-P.M.C.M.C) + R\$1,99 (ISS) + R\$29,19 (PRENOTAÇÃO) = R\$164,28.*~*~*~*~*~*~*~*~*~*~*~*~*~*~*~*~*

R. 03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 26.934 de 18.09.2018 - Por Instrumento Particular datado de 29 de agosto de 2018, com força de escritura pública na forma da Lei nº 4.380/64, art. 61, contrato nº 8.4444.1912107-3, ora arquivado, **FELIPE VIANA DE MATOS**, brasileiro, nascido em 18.06.1988, divorciado, agente administrativo, portador da carteira nacional de habilitação nº 05804818352, expedida pelo DETRAN/RJ em 23.11.2017, inscrito no CPF/MF sob o nº 122.040.257-55, residente e domiciliado na Rua Cesário Aguiar, lote 16, quadra D, casa 02, Colubandê em São Gonçalo/RJ e **LORRANA TAVARES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 27.09.1997, solteira, maior, auxiliar de escritório, portadora da carteira de identidade nº 29.168.705-1, expedida pela SSP/RJ em 28.12.2015, inscrita no CPF/MF sob o nº 163.527.737-02, residente e domiciliada na Rua Hermínio Tavares, nº 436, Santa Isabel em São Gonçalo/RJ, adquiriram de **PABLO TADEU CAMPAGNI DAMATTO**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$152.000,00, pagos da seguinte forma: R\$14.889,44, através de recursos próprios, R\$8.635,00, através de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8R74-BXH78-UP3Y7-FYRXF>

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



ה

Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

12.296

FICHA

02

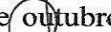


PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO

desconto concedido pelo FGTS, R\$6.875,56, através de recursos da conta vinculada ao FGTS e R\$121.600,00, através de financiamento garantido por alienação fiduciária, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília- DF. O imposto de transmissão (ITBI) foi pago no Banco CEF, agência 3106 em 17.09.2018, no valor de R\$3.074,42, pela guia nº 3778/2018, que ora se arquivia, tendo sido avaliado por R\$152.000,00. São Gonçalo, 19 de outubro de 2018. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino.

SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 74100 JOJ. EMOLUMENTOS: R\$773,86 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEM) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) + R\$80,82 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$29,19 (PRENOTAÇÃO) = R\$883,87.*****

R. 04 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R.03, **FELIPE LIANA DE MATOS e LORRANA TAVARES DOS SANTOS**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$121.600,00, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$676,03, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, calculados segundo o sistema de amortização TP - Tabela Price, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o item 4 e o primeiro encargo mensal em 08.10.2018. – Ficando estabelecido para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação, e que em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele, devedor fiduciante, com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta, com a posse indireta, até a solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$152.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 19 de outubro de 2018. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECT17 74101**
XFE. EMOLUMENTOS: EMOLUMENTOS: R\$750,69 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$0,00 (5%-FUNERJ) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) = R\$750,69 *-*-*-*-*-*-*-*-*-*

AV - 5 - M - 12296 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 33917, aos 17/03/2025. Por requerimento de 17/03/2025, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, e conforme documentos ora arquivados, foi solicitada ao Registro de Títulos e Documentos desta cidade, a intimação pessoal dos devedores **FELIPE VIANA DE MATOS e LORRANA TAVARES DOS SANTOS**, já qualificados, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, restando infrutífera, e publicado o edital para esta finalidade em 21.05.2025, 22.05.2025 e 23.05.2025, considera-se constituída a mora na data da última publicação,

~~CONTINUA NO VERSO~~

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8R74-BXH78-UP3Y7-FYRXF>

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



ה



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Office de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabeliã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

CNM:090779.2.0012296-57

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
12.296

FICHA
02-V

na forma do art. 26, §4º, e 26-A, da Lei 9.514/97. Averbação concluído aos 25/08/2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYZ 71962 NIY**. Ato assinado eletronicamente por Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, matrícula nº: 94/19334. Oficial: Paloma Pereira Souza Rufino Martins - Titular, matrícula nº: 90/270.-

AV - 6 - M - 12296 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **34412**, aos **04/08/2025**. Por requerimento de 31/07/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 61.818,44**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 61.818,44**, guia nº 3263/2025. Averbação concluída aos 25/08/2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYZ 71963 CVV**. Ato assinado eletronicamente por Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, matrícula nº: 94/19334. Oficial: Paloma Pereira Souza Rufino Martins - Titular, matrícula nº: 90/270.-

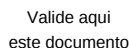
AV - 7 - M - 12296 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº **34412**, aos **04/08/2025**. Por requerimento datado de 31/07/2025, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-4**, desta matrícula, contraída por **FELIPE VIANA DE MATOS** e **LORRANA TAVARES DOS SANTOS**, já qualificados, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 25/08/2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYZ 71964 NLM**. Ato assinado eletronicamente por Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, matrícula nº: 94/19334. Oficial: Paloma Pereira Souza Rufino Martins - Titular, matrícula nº: 90/270.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8R74-BXH78-UP3Y7-FYRXF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabelião
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

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 n.º 6015 de 1973, **dela constando todos os eventuais ônus
reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam
sobre o imóvel referente à 12296.** O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), EDISSA KELTREIN
PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 26 de
Agosto de 2025, às 15:08h. *~*

Cartório do 6º Ofício de Justiça - São Gonçalo/RJ

Oficial Registradora: Dra. Paloma Pereira Souza Rufino Martins.

Emolumentos:	R\$ 108,60
Fundgrat.....	R\$ 2,17
Lei 3217.....	R\$ 21,72
Fundperj.....	R\$ 5,43
Funperj.....	R\$ 5,43
Funarpen.....	R\$ 6,51
ISS.....	R\$ 2,26
Total.....	R\$ 154,99

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYZ 73180 LDC



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.ius.br/sitepublico>