



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: 089649.2.0071515-87



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



**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 71.515    | 01    |

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

**IMÓVEL:** Nº 823 Casa base na Rua Expedicionário João Mauricio Campos Medeiros, situado no loteamento JARDIM INDEPENDÊNCIA no 2º Distrito deste Município em zona urbana, **aceite processo nº 49.994/14, inscrição municipal nº 849442000, área quadrada da construção 74,17m², corresponde-lhe a fração ideal de: 120,82/378,00 avos, medindo no seu uso exclusivo: 4,475m de frente para a Rua Expedicionário João Mauricio Campos Medeiros; 4,475m de fundos, confrontando com parte do lote 27; 27,00m do lado direito, confrontando com o lote 02; 27,00m do lado esquerdo, confrontando com o prédio nº 823 casa 01. Edificado no lote de terreno nº 03 da quadra 17, que mede no seu todo 14,00m de frente, com a Rua 13, 14,00m nos fundos, com o lote 27 por 27,00m do lado direito, com o lote 02 e 27,00m do lado esquerdo com o lote 04, com área de 378,00m². **PROPRIETÁRIO:** PATRICK SANTI MARIA VAN DE WEYER, Belga, vendedor, portador da identidade Estrangeiro nº G138495D, expedida por Policia Federal/RJ em 12/05/2015 e do CPF nº 062.624.807-81, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com IRMA DE CASTRO PEREIRA, residentes e domiciliados em Av. Jomalista Alberto Francisco Torres, 75, 1203 BL A, Icarai, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 56.411. Prot. nº 156.010. São Gonçalo, 05 de julho de 2018. Aux.  R.E.**

R.01 - Prot.157.585 em 04/10/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PATRICK SANTI MARIA VAN DE WEYER, acima qualificado, assistido de seu cônjuge IRMA DE CASTRO PEREIRA, brasileira, nascida em 09/05/1977, vendedora, portadora da ident. nº 112883251, expedida por DETRAN/RJ em 12/03/2012 e do CPF 081.668.687-41. **ADQUIRENTE:** MARCELO DOS SANTOS DOLORES, brasileiro, nascido em 22/10/1985, vigilante, portador da ident. nº 209519909, expedida por DETRAN/RJ em 14/05/2015 e do CPF 124.558.297-66, solteiro, residente e domiciliado em Rua Conceição Dias André, 11 qd G, Pacheco, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 17/09/2018, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH com utilização da conta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H78PV-KNQLB-SM5GR-SKQNN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0071515-87



**REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 71.515    | 01    |
|           | VERSO |

vinculada do FGTS do(s) devedor(es) com caráter de Escritura Pública na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/64. **VALOR DO CONTRATO:** R\$160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$38.305,26 Recursos Próprios; R\$8.516,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$10.478,74 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$102.700,00 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago na CEF em 02/10/18 guia 4295/2018 no valor de R\$3.234,42. BIB e consulta de informação: 0174218102514506, 0174218102521508 e CNIB-Código: 372f.119b.6ecdd.d46a.9aac8.59ff.a696.fa89.b817.90a5, consultadas em 25/10/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de outubro de 2018. Aux.  R.E. SELO: ECTL24372DAR

R.02- Prot.157.585 em 04/10/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCELO DOS SANTOS DOLORES, qualificado no R.01. **CRÉDORA 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$102.700,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros %a.a – Sem Desconto: Nominal 8.1600 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.5000 e Efetiva 5.6407; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.0000 e Efetiva 5.1161; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a. e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$551,31 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$32,55 = Total: R\$583,86. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/10/2018. 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\$183.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H78PV-KNQLB-SM5GR-SKQNN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

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: 089649.2.0071515-87



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.515

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de outubro de 2018. Aux.  R.E. SELO: ECTL24373ZKD

Av.03 - Prot. 196.456 em 05/05/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor MARCELO DOS SANTOS DOLORES, qualificado anteriormente, realizada no dia 24/05/2025, conforme as certidões de notificações, registros nºs **240003 e 240005**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/05/2025. 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 intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 30/05/2025, 02/06/2025 e 03/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 667146, 667147 e 667148, edição/ano: 1622/2025, 1623/2025 e 1624/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/06/2025. SELO: EYEM 18061 UVB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/H78PV-KNQLB-SM5GR-SKQNN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0071515-87

CNM: 089649.2.0071515-87



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
**71.515**

FICHA  
**02-V**

Av.04 - Prot. 201.225 de 23/01/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **MARCELO DOS SANTOS DOLORES**, qualificado anteriormente, realizada no dia 11/04/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242549**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 11/04/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/05/2026. SELO: EFCP 19251 JZI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 201.225 em 23/01/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o Av.04, procedo ao **CANCELAMENTO** da averbação objeto do Av.03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 07/05/2026. SELO: EFCP 19252 LXE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Av.6 - Prot. 203837 em 10/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/06/2026, 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) fiduciários MARCELO DOS SANTOS DOLORES, 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. 05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **2495/2026**, no valor de **R\$ 5.936,52** em 22/05/2026 (base de cálculo R\$ 195.568,91). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/07/2026. SELO: EFDT 45386 LKL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 203837 em 10/06/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av. 06** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/07/2026. SELO: EFDT 45387 PGB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H78PV-KNQLB-SM5GR-SKQNN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0071515-87

**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](https://registroimoveis.org.br). São Gonçalo 14/07/2026. 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          |
| <b>Total:</b>  | <b>R\$193,21</b> |
| Selo usado:    | EFDT 45388 NNB   |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H78PV-KNQLB-SM5GR-SKQNN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](https://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

