



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: 089649.2.0069110-27



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069110-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.110

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 1.051 Casa 02, na Rua Carlos Fox, com a inscrição municipal no. 398782-002, Aceite de Obras aprovado pelo processo no. 46243/2016, com a área construída de 50,07m², situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a uma fração de 34,19/600,00 ávos que mede de seu uso exclusivo: 3,27ms de frente, confrontando com a servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez da acesso para rua Carlos Fox; 7,50ms nos fundos confrontando com parte do lote 31, lado direito com 7,60ms, confrontando com a área da fração do prédio nº1.051 casa 01 pelo lado esquerdo 13,63ms em 5 alinhamentos sendo o 1º com 0,90ms, o 2º com 3,28ms, o 3º alinhamento com 2,85ms, o 4º com 0,95ms e o 5º alinhamento com 5,65ms confrontando o 1º, 2º, 3º e 4º alinhamentos com a servidão de uso comum a todos os imóveis e no 5º alinhamento confrontando com a área da fração do prédio nº1.051 casa 03. Com uma área equivalente de 66,1825, e seu respectivo lote de terreno no.30 da quadra 210, que mede no seu todo: 20,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 600,00m², confrontando-se na frente com a Rua Carlos Fox, nos fundos com o lote 28, do lado direito com o lote 31; e esquerdo com o lote 29. **PARTES COMUNS:** Servidão de uso comum a todos os imóveis, que será diluída proporcionalmente a todos os imóveis; que no seu todo mede; 3,00ms de frente para rua Carlos Fox; 3,00ms de fundos confrontando com parte do lote 28; 43,20ms pelo lado direito em 17 alinhamentos sendo o 1º com 6,55ms, o 2º com 2,85ms, o 3º com 1,90ms, o 4º com 1,95ms, o 5º com 3,27ms, o 6º com 0,90ms, o 7º com 3,28ms, o 8º com 0,90ms, o 9º com 3,27ms, o 10º com 0,90ms, o 11º com 3,28ms, o 12º com 2,85ms, o 13º com 1,90ms, o 14º com 1,95ms, o 15º com 3,27ms, o 16º com 0,90ms e o 17º com 3,28ms confrontado no 1º e 2º alinhamentos com a área da fração do prédio nº1.051 casa base, no 3º alinhamento confrontando parte com a área da fração do prédio nº1.051 casa base e parte com a área da fração do prédio nº1.051 casa 01, no 4º, 5º, 6º, 7º e 8º alinhamentos confrontando com a área das fração do prédio nº1.051 casa 01, no 9º, 10º, 11º, 12º alinhamentos confrontando com a área da fração do prédio nº1.051 casa 02, no 13º alinhamento confrontando parte com a área da fração do prédio nº 1.051 casa 02 e parte com a área da fração do prédio nº1.051 casa 03, no 14º, 15º, 16º e 17º alinhamentos confrontando com a área da fração do prédio nº1.051 casa 03; 43,20ms pelo lado esquerdo em 17 alinhamentos sendo o 1º com 6,55ms, o 2º com 2,85ms, o 3º com 1,90ms, o 4º com 1,95ms, o 5º com 3,27ms, o 6º com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJT3F-HY5FD-FUP7B-XLSV>

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: 089649.2.0069110-27

CNM: 089649.2.0069110-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.110

FICHA

01

VERSO

0,90ms, o 7º com 3,28ms, o 8º com 0,90ms, o 9º com 3,27ms, o 10º com 0,90ms, o 11º com 3,28ms, o 12º com 2,85ms, o 13º com 1,90ms, o 14º com 1,95ms, o 15º com 3,27ms, 16º com 0,90ms e o 17º com 3,28ms confrontado no 1º e 2º alinhamentos com a área da fração do prédio nº1.051 casa 04, no 3º alinhamento confrontando parte com a área da fração do prédio nº1.051 04 e parte com a área da fração do prédio nº1.051 casa 05, no 4º, 5º, 6º, 7º e 8º alinhamentos confrontando com a área das fração do prédio nº1.051 casa 05, no 9º, 10º, 11º, 12º alinhamentos confrontando com a área da fração do prédio nº1.051 casa 06, no 13º alinhamento confrontando parte com a área da fração do prédio nº 1.051 casa 06 e parte com a área da fração do prédio nº1.051 casa 07, no 14º, 15º, 16º e 17º alinhamentos confrontando com a área da fração do prédio nº1.051 casa 07.

PROPRIETÁRIOS: JOSE CARLOS SCARAMBONE, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão de bens, em 11/05/77 com ANGELA MARIA SCARAMBONE, portador da identidade do IFP 02395918-2 expedida em 13/07/95 e inscrito no CPF/MF 149.496.957-20, domiciliado e residente na Rua Santo Afonso, nº302/302- Tijuca/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.17.805. Prot.no.147.089.- São Gonçalo, 02 de Junho de 2017.-----

Aux.

R.E.

Av.01 – Prot. 150.402 em 15/09/2017 – De acordo com a petição fundada em 15/09/2017, procedo a averbação da carteira de identidade e CPF da proprietária ANGELA MARIA SCARAMBONE, a saber: **“06.175.084-0 expedida pelo DETRAN/RJ de 03/12/2015 e CPF: 023.967.467-74”**, conforme documentos aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,20 à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 26 de Outubro de 2017. SELO: ECHH49968KLE.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJT3F-HY5FD-FUP7B-XLSV>

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: 089649.2.0069110-27



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

CNM: 089649.2.0069110-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.110	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 – Prot.165.059 em 08/04/2020 – **PARTILHA – TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE JOSE CARLOS SCARAMBONE.-**
ADQUIRENTES: 1) ANGELA MARIA SCARAMBONE, brasileira, viúva, empresária, nascida em 05/04/1954, filha de Manoel Menezes e Camilla Soares da Silva Menezes, portadora da identidade nº 06.175.084-0/IFP de 03/12/2018 e CPF nº 023.967.467-74, residente e domiciliada na Rua Ernaldo Cravo Peixoto, 155/2102, Tijuca/RJ, endereço eletrônico: amscarambone@gmail.com; 2) RAUL SCARAMBONE, brasileiro, empresário, nascido em 22/10/1981, portador da CNH nº 01.424.969.522/DETRAN/RJ de 22/05/2015 e CPF nº 094.190.707-43, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com MICHELE FRANÇA SCARAMBONE, brasileira, empresária, nascida em 19/12/1980, portadora da identidade nº 12.260.895-4/DETRAN/RJ de 30/09/2015 e CPF nº 082.305.437-39, residentes e domiciliados na Rua Santo Afonso, nº 320, Tijuca/RJ, endereço eletrônico: raul@lecado.com.br; 3) DANIEL SCARAMBONE, brasileiro, empresário, nascido em 02/02/1980, portador da CNH nº 01.122.800.700/DETRAN/RJ de 11/04/2019 e CPF nº 006.193.879-39, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com KARINA DE ALMEIDA SCARAMBONE, brasileira, professora, nascida em 20/08/1988, portadora da identidade nº 22.366.376-6/DETRAN/RJ de 09/11/2015 e CPF nº 121.968.807-01, residentes e domiciliados na Rua Ernaldo de Cravo Peixoto, nº 65/1203, Tijuca/RJ, endereço eletrônico: daniel@lecado.com.br e 4) GUSTAVO SCARAMBONE, brasileiro, empresário, nascido em 02/05/1978, portador da CNH nº 02.091.308.262/DETRAN/RJ de 30/08/2016 e CPF nº 004.676.169-14, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com CAROLINA DE JESUS FERREIRA SCARAMBONE, brasileira, relações públicas, nascida em 31/10/1985, portadora da identidade nº 13.022.120-3/DETRAN/RJ de 31/07/2015 e CPF nº 106.734.007-60, residentes e domiciliados na Rua Santo Afonso, 320/302, Tijuca/RJ, endereço eletrônico: gustavo@lecado.com.br. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Inventário e Partilha lavrada no Cartório do 26º Ofício de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJT3F-HY5FD-FUP7B-XLSV>

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: 089649.2.0069110-27

CNM: 089649.2.0069110-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.110	02
	VERSO

Notas do Rio de Janeiro/RJ, Lxº80, Fls. 106/120, ato 24 em 17/02/2020.- **VALOR: R\$350,70.** Obs.: O presente registro ficará satisfeito da seguinte forma: 1/2 para a viúva meeira e 1/6 para cada um dos herdeiros. O ITD – Guia nº 2020.2.000826-3-00, no valor de R\$18,42, isento conforme Arts. 1º, 2º, 5º, 6º, 10, 11, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 37 I, 37 V, da lei Estadual 7.174/2015 e Art. 8º XI, lei 7.174/2015, com redação da lei 7.786/2017.- BIB nº 017420043040652 e Cnib: 0647.19eb.e570.deb0.412c.afe5.a4a4.a694.e40e.168f, consultadas em 30/04/2020.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$48,26, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$24,12, relativo as Leis 4664/05 e R\$9,65 da Lei 111/06. São Gonçalo, 30 de Abril de 2020.-.....**SELO:EDKC21307VES.**

Aux.

R.E.

R.03 - Prot.166.065 em 03/08/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** 1) ANGELA MARIA SCARAMBONE; 2) RAUL SCARAMBONE e s/m MICHELE FRANÇA SCARAMBONE; 3) DANIEL SCARAMBONE e s/m KARINA DE ALMEIDA SCARAMBONE; 4) GUSTAVO SCARAMBONE e s/m CAROLINA DE JESUS FERREIRA SCARAMBONE, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** JULIO RAMON DE AGUIAR DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/01/2001, pedreiro, portador(a) da identidade nº 283014645, expedida por DETRAN/RJ em 07/04/2019 e do CPF 154.740.737-98, solteiro, residente e domiciliado em R Manaus, 190, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 27/07/2020 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - 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\$ 100.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$80.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJT3F-HY5FD-FUP7B-XLSV>

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

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: 089649.2.0069110-27



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0069110-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.110

FICHA

03

CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$20.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.037,06, pago em 03/08/2020, através da guia 2929/2020.- BIB e consulta de informação nº0174220081044458; 0174220081056459; 01742201001463; 0174220081011464; 0174220081011468; 0174220081018469; 0174220081018473; 0174220081026475; CNIB: 5387.415e.d4f2.171d.3696.886e.4561.26c6.f249.57º0; 248ª.c360.d149.c043.b6ee.480b.c7da.3685.bb2d.18d1; 34d5.104c.fdd66.aac0.1º97.c509.b4cf.e536.ee5f.482e.6001.7c13.a287.64b1.21d9.f48a.b88a.2ab8.061º.0c5d; consultados em 10/08/2020.- Custas na forma da Lei- São Gonçalo, 14 de agosto de 2020. SELO: EDMC58663BPX.....

Aux.

R.E.

R.04 - Prot.166.065 em 03/08/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JULIO RAMON DE AGUIAR DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.860.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$80.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 6.0000. Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5%: Nominal: Não se aplica. e Efetiva: Não se aplica. Taxa de Juros contratada: Nominal: 6.0000 a.a e Efetiva: 6.1678 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 622,22 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$17,00 = Total: R\$ 639,22. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/08/2020. 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\$ 100.000,00.** 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 obieto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJT3F-HY5FD-FUP7B-XLSV>

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: 089649.2.0069110-27

CNM: 089649.2.0069110-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.110	03 VERSO

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 nº93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 13 de agosto de 2020. SELO: EDMC58664AHB. Aux. R. E.

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 193.516 de 29/11/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JULIO RAMON DE AGUIAR DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 14/12/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 238458, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 14/12/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEW37045ICQ

Av.06 – Prot. 198024 em 30/07/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JULIO RAMON DE AGUIAR DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 21/08/2025, 02/10/2025, 10/10/2025 e no dia 18/10/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 240991 e 240990, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/08/2025 e no dia 22/10/2025. 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

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJT3F-HY5FD-FUP7B-XLSV>

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

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: 089649.2.0069110-27

CNM: 089649.2.0069110-27



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
69.110

FICHA
04

realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 31/10/2025, 03/11/2025 e 04/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 805226, 805227 e 805228, edição/ano: 1731/2025, 1732/2025 e 1733/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25/11/2025. SELO: EFAN 64568 LXV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.7 - Prot. 198024 em 30/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº **06**, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº **05**. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 25/11/2025. SELO: EFAN 64569 WXR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Av.08 - Prot. 200.630 em 17/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 15/12/2025, 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 o fiduciante **JULIO RAMON DE AGUIAR DA SILVA**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **1089/2025**, no valor de **R\$ 2.138,42** em 17/03/2025 (base de cálculo R\$ 104.449,07). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/02/2026. SELO: EFBI 39970 MCZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.09 - Prot. 200.630 em 17/12/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.08** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.04** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/02/2026. SELO: EFBI 39971 AJR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.10 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, que instituiu o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça, 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: Endereço: **Rua Carlos Fox, 1051, Casa 02, Bom Retiro, em São Gonçalo/RJ, CEP: 24.722-360, inscrito nesta Municipalidade sob o nº 398782002**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 02/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJT3F-HY5FD-FUP7B-XLSV>

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

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 02/02/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	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:	EFBI 39972 OXJ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJT3F-HY5FD-FUP7B-XLSV>