



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: 089649.2.0079203-12



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.203	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 256 Casa 05, na Rua Aluisio Azevedo, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 377294005, corresponde-lhe a fração ideal de: 49,80/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 2,90m de frente para a área de uso comum as frações do nº256 casa 04, nº256 casa 05, nº256 casa 06, nº256 casa 07 e fração reservada à futuras construções que dá acesso a Rua Aluizio Azevedo; 2,90m nos fundos, confrontando com o lote de nº02 e lote de nº03; 13,35m do lado direito confrontando com a fração do nº256 casa 06, 13,35m do lado esquerdo confrontando com a fração do nº256 casa 04. A fração do nº256 casa 05 tem uma área de utilização privativa de 49,80m² e área total construída de 35,53m². **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 256 CASA 04, CASA 05, CASA 06, CASA 07 E FRAÇÃO RESERVADA** – Que mede: 3,00m de frente para a Rua Aluizio Azevedo; 1,65m nos fundos, confrontando com o lote de nº01; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote de nº05 e 41,35m do lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o primeiro, 16,80m confrontando com a fração do nº256 casa 03, o segundo, 1,35m confrontando com a fração do nº256 casa 04 e o terceiro, 23,20m confrontando com a fração do nº256 casa 04, nº256 casa 05, nº256 casa 06, nº256 casa 07 e fração reservada à futuras construções, edificado no lote de terreno nº 04 da quadra 45, que mede: 15,00 de frente a fundos, por 40,00m de ambos os lados, confrontando na frente com a rua 16, nos fundos com o lote 01; de um lado com o lote 05 e doutro lado com os lotes 03 e 02, com a área de 600,00m².

PROPRIETÁRIO: RAFAELLA DA LUZ GOUVEA – ME, inscrita CNPJ nº 46.355.843/0001-01, com sede na Rua Arioivisto Soares, nº142, Bairro Raul Veiga, na Cidade de São Gonçalo/RJ, devidamente registrada na JUCERJA sob o NIRE:331.0606014-4. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 2.297. prot. 179.823. São Gonçalo, 01 de março de 2023.-.-.-.-.

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLUSD-EHJZK-ZSKA5-FGMHX>

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: 089649.2.0079203-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.203	01
	VERSO

R.01 - Prot.180.857 em 14/04/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** RAFAELLA DA LUZ GOUVEA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARLON DO NASCIMENTO BARBOZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/02/2002, promotor de eventos, filho de: Rosângela do Nascimento e Marcelo da Silva Barboza, e-mail: yaasmintavares2003@gmail.com, portador(a) da identidade nº 305074429, expedida por DETRAN/RJ em 07/08/2020 e do CPF 201.139.737-56, solteiro(a), residente e domiciliado em R Rua Rialva, 14 qd.16 lt.14, Miriambi em São Gonçalo/RJ.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 04/04/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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 no.5.049 de 29.06.1966.

VALOR DO CONTRATO: R\$151.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$6.701,00 refere-se aos recursos próprios; R\$120.800,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1805/2023 no valor de R\$3.065,45. BIB e consulta de informação nº 0174223042535089; e CNIB-Código: 6c0b.9b21.00c2.5e82.ed2e.0d2a.08ª8.c0e8.fd9b.73d2, consultados em 25/04/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de abril de 2023. SELO: EEMD16061DNO. Aux. R.E.

R.02 - Prot.180.857 em 14/04/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/ FIDUCIANTE:** MARLON DO NASCIMENTO BARBOZA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$120.800,00.- Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 – Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$648,48 + Seguros: R\$17,86 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$666,34.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLUSD-EHJZK-ZSKA5-FGMHX>

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: 089649.2.0079203-12



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.203

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Vencimento do 1º encargo mensal: 08/05/2023. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$151.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões 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 imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de abril de 2023. SELO: EEMD16062BJC. Aux. R.E.

Av.03 - Prot. 199.822 em 04/11/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCJG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **MARLON DO NASCIMENTO BARBOZA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 06/12/2025, 12/12/2025 e 11/03/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **241736**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/03/2026. Dado o insucesso em se proceder à 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 14/04/2026, 15/04/2026 e 16/04/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 931791, 931792 e 931793, edição/ano: 1841/2026, 1842/2026 e 1843/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/05/2026. SELO: EFCP 19317 FBH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLUSD-EHJZK-ZSKA5-FGMHX>

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: 089649.2.0079203-12

CNM: 089649.2.0079203-12



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.203

FICHA
02-V

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 Aluísio de Azevedo, 256, Casa 05, nesta cidade, CEP: 24.725-190**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 08/05/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 203731 em 03/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/06/2026, 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(as) fiduciários MARLON DO NASCIMENTO BARBOZA, 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.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago através da Guia nº **2497/2026**, no valor de **R\$ 4.807,36** (base de cálculo R\$ 157.930,45). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/07/2026. SELO: EFDT 45656 OWP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 203731 em 03/06/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, qualificada anteriormente, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/07/2026. SELO: EFDT 45657 WJW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLUSD-EHJZK-ZSKA5-FGMHX>

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: 089649.2.0079203-12

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 15/07/2026. 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:	EFDT 45658 JPZ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HLUSD-EHJZK-ZSKA5-FGMHX>