



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: 089649.2.0069190-78



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.190	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 505 casa 03, na Rua Pedro Landim, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 815.195-003, com a fração ideal de: 75,00/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 6,86m de frente, para a área de uso comum a todos os imóveis, que dá acesso a Rua Pedro Landim; 6,86m de fundos, onde confronta com o lote 11; 5,06m do lado direito, onde confronta com a área pertencente do imóvel nº 505 casa 07; e 5,06m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 505 casa 01 e também uma área que mede 2,53m de frente para a Rua Pedro Landim; 2,53m nos fundos, confrontando com o imóvel nº 505 casa 01; 5,00m do lado direito, com o imóvel nº 505 casa 01 e 5,00m do lado esquerdo, com o lote 11. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS:** Que mede: 4,88m de frente, com a Rua Pedro Landim; 15,00m de fundos, confrontando com o lote 10; por 45,06m do lado direito, em 03 alinhamentos: o 1º com 37,44m, o 2º com 5,06m e o 3º com 2,56m, confrontando no 1º alinhamento com os imóveis nºs 505 casa base, 02, 04, 06 e com a área pertencente ao imóvel nº 505 casa 06, no 2º alinhamento com o imóvel nº 505 casa 06 e no 3º alinhamento com o lote 07; 45,06m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos: o 1º com 37,44m, o 2º com 5,06m e o 3º com 2,56m, confrontando no 1º alinhamento com os imóveis nºs 505 casa 01, 03, 05, 07 e a área pertencente ao imóvel nº 505 casa 07, no 2º alinhamento com o imóvel nº 505 casa 07 e no 3º alinhamento com o lote 11. Edificado no lote de terreno nº 09 da quadra 16, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, com área total de 600,00m², confrontando na frente com a Rua Pedro Landim, antiga Rua 09, fundos com o lote 10, a direita com o lote 07 e a esquerda com o lote 11. - **PROPRIETÁRIOS:** MARLON FERREIRA DAMATTO, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da CNH nº 00253361699, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/09/2016 e CPF nº 071.841.067-09, residente a Rua Pastor Avelino de Souza, nº 61, Bairro Colubande em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 36.350. Prot: 148.180 - São Gonçalo, 29 de Junho de 2017.

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHDMK-8LTCQ-8DH7V-RVNLG>

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: 089649.2.0069190-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.190	01 VERSO

R.01 - Prot.158.663 em 17/12/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARLON FERREIRA DAMATTO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** BRENDA MARTINS ALVES, brasileira, nascida em 15/02/1996, mecânica, portadora da CI nº 289858441, expedida por SECC/RJ em 06/03/2015 e do CPF nº 161.745.767-10, solteira, residente e domiciliada em Capitão Juvenal Figueiredo, 1509, casa 01, Colubande em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 03/12/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$103.368,46, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 16.315,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 9.059,71, refere-se aos recursos próprios e R\$ 1.256,83, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.934,42, pago através da guia 5653/2018 no banco CEF em 17/12/2018.- BIB e consulta de informação nº0174219010429523; 0174219010438524 CNIB nº 02fa.67df.91ac.ec08.3e94.1974.08f8.cf8e.22c7. 39fa consultados em 04/01/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 08 de janeiro de 2019. SELO: ECUZ14549WSR.- Aux. R.E.

R.02 - Prot.158.663 em 17/12/2018- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** BRENDA MARTINS ALVES, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 103.368,46. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros %

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHDMK-8LTCQ-8DH7V-RVNLG>

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: 089649.2.0069190-78



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.190

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 554,90 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 20,92 = Total: R\$575,82. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/01/2019. 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\$ 145.000,00.** 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. 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. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de janeiro de 2019. SELO: ECUZ14615SII.- Aux. R. E.

Av.03 - Prot. 202.163 em 16/03/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007, §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **BRENDA MARTINS ALVES**, qualificada anteriormente realizadas nos dias 18/04/2026, 27/04/2026 e no dia 30/04/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242973**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/04/2026. 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 da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 08/05/2026, 11/05/2026 e 12/05/2026, pelo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHDMK-8LTCQ-8DH7V-RVNLLG>

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: 089649.2.0069190-78

CNM: 089649.2.0069190-78



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
69.190

FICHA
02-V

sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 952116, 952117 e 952118, edição/ano: 1857/2026, 1858/2026 e 1859/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/06/2026. SELO: EFCP 18716 PTR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 204268 em 02/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/06/2026, 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 BRENDA MARTINS ALVES, 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 **4.718,22**, no valor de **R\$ 2950/2026** (base de cálculo R\$ 154.958,97). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2026. SELO: EFDT 47372 RJP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.5 - Prot. 204268 em 02/07/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** 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, 05/08/2026. SELO: EFDT 47373 LVM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHDMK-8LTCQ-8DH7V-RVNLG>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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





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: 089649.2.0069190-78

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 05/08/2026. 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 47374 IWS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHDMK-8LTCQ-8DH7V-RVNLG>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

