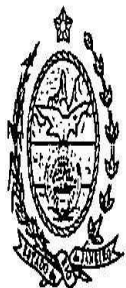




Valide aqui este documento



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.706	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 378 casa 01, na Rua Cardeal Saraiva, situado no Loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º distrito deste município em zona urbana, inscrição municipal nº 804.867-001 corresponde-lhe a fração ideal de: 96,42/600.00 ávos, medindo de uso exclusivo: 6,15m de frente para a Servidão de Uso comum, que tem acesso pela Rua Cardeal Saraiva; 6,15m de fundos, com o lote 08; 10,80m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel nº 378 casa 02 e 10,80m do lado direito, confrontando com o nº 378 casa base. E seu respectivo Lote de Terreno nº 7 da quadra 209, que mede no seu todo: 15,00m de frente com a Rua Cardeal Saraiva, 15,00m de fundos com o lote 22, 40,00m pelo lado direito com o lote 08, e 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 06, com a área de 600.00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM:** corresponde-lhe a fração ideal de: 168,00/600.00 ávos, medindo de seu uso comum: 4,20m de frente para a Rua Cardeal Saraiva; 4,20m de fundos, com o lote 22; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 06 e 10,80m do lado esquerdo, confrontando com as casas do imóvel nº 378 casa base à casa 05. **PROPRIETÁRIO:** CARLOS HUMBERTO ALENTEJO DAMATTO, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador do passaporte FB867641, expedida pelo PE, em 01/10/2010, inscrito no CPF/MF sob o nº 985.954.277-71, residente e domiciliado a Rua 14 de Dezembro, lote 51 da quadra 08 – Arsenal – São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº 23.636.- São Gonçalo, 27 de Maio de 2015.- Aux.

135 22.1.11.11

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z85RR-U43V5-TRMJ2-YDMQP>



**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: 089649.2.0061706-26

Valide aqui
este documento



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.706	01
	VERSO

R.01 – Prot.138.322 em 12/11/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOS HUMBERTO ALENTEJO DAMATTO, qualificado anteriormente. - **ADQUIRENTE:** JOSE MURILO DA SILVA MACHADO JUNIOR, brasileiro, nascida em 01/12/1972, vendedor, portador da identidade nº095676052, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 08/07/2009 e do CPF nº032.277.487-03, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e s/m MARCIA DINIZ CADILHE, brasileira, nascida em 15/11/1973, secretaria, portadora da identidade nº 098076896, expedida por SSP/RJ em 22/02/1991 e do CPF nº 029.674.167-11, residentes e domiciliados na Rua Guilherme Aguiar, 31, casa 02, Colubande, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 09/11/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV- SFH, com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61da Lei no.4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09.-**VALOR DO CONTRATO:** R\$130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$98.700,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$7.582,00 Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$8.898,00 Recursos próprios; R\$14.820,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.-OBS: ITBI- No valor de R\$2.628,08 pago em 12/11/2015 na Banco CEF, através da guia nº5292/2015.- BIB e consulta de informação nº0174215111931436; 0174215111939549; CNIB Código: 696e. a8ef. e826. 4485. d72d. 37e1. abb4. 5752. ca71. 333f, consultadas em 19/11/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 08 de novembro de 2015.-.....-
Aux O Of. **SELO:EBFG59472XHS.-**

R.02 – Prot.138.322 em 12/11/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JOSE MURILO DA SILVA MACHADO JUNIOR e s/m MARCIA DINIZ CADILHE, qualificados anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA 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\$98.700,00. Sistema de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z85RR-U43V5-TRMJ2-YDMQP>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



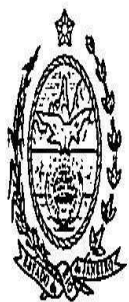


Valide aqui este documento

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: 089649.2.0061706-26



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.706	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 09/12/2015. Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 7.16 – Efetiva: 7.3997. com Desconto: Nominal: 6.00 – Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$560,40 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$17,31= Total: R\$577,71.- 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 R\$132.088,00. 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 08 de dezembro de 2015.-Aux. O. Of. SELO:EBFG59473QRH.-

Av.03 - Prot. 199.973 em 13/11/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **JOSÉ MURILO DA SILVA MACHADO JUNIOR** e sua cônjuge **MARCIA DINIZ CADILHE**, qualificados anteriormente, realizada no dia 11/12/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241975**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/12/2025. Dado o insucesso em proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z85RR-U43V5-TRMJ2-YDMQP>



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: 089649.2.0061706-26

CNM: 089649.2.0061706-26



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA **61.706** FICHA **02-V**

realizadas, por via eletrônica, as intimações em face dos devedores ora mencionados, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 29/12/2025, 30/12/2025 e 31/12/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 849118, 849119 e 849120, edição/ano: 1770/2025, 1771/2025 e 1772/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/01/2026. SELO: EFBI 38964 BLK. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.04 - Prot. 203.075 em 30/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/04/2026, 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 fiduciante **JOSE MURILO DA SILVA MACHADO JUNIOR e sua cónjuge MARCIA DINIZ CADILHE**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **2125/2026**, no valor de **R\$ 4.423,14** em 24/04/2026 (base de cálculo R\$ 145.122,84). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/05/2026. SELO: EFCP 19256 IJH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 203.075 em 30/04/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/05/2026. SELO: EFCP 19257 EHS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - **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 Cardeal Saraiva, 378, Casa 01, nesta cidade, CEP: 24.726-050**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 07/05/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z85RR-U43V5-TRMJ2-YDMQP>



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: 089649.2.0061706-26

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 registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo 07/05/2026. 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:	EFCP 19258 PPP



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z85RRR-U43V5-TRMJ2-YDMQP>