



Valide aqui este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.524	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 555 APTº 201, na Rua Fransilvânia, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 822.311-004, correspondendo a fração ideal de 17,37/360,00 ávos e área equivalente de 51,50m². Edificado no lote de terreno nº 28 da quadra 153, que mede: 12.00m de frente, com a Rua 39; 12.00m de fundos, com o lote 10; por 30.00m do lado direito, com o lote 29 e 30.00m do lado esquerdo, com o lote 27, perfazendo uma área total de 360.00m². **PROPRIETÁRIOS:** CONSTRUTORA MEGA CONSTRUÇÕES EIRELI, com sede na Estrada dos Menezes, nº 4010, Colubandê/SG/RJ, inscrita no CNPJ/MF nº 19.842.255/0001-20.- **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº69.504. Prot: 150.255.- São Gonçalo, 06 de Setembro de 2017.- Aux. R.E.

R.01 - Prot. 153.787 em 31/01/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** CONSTRUTORA MEGA CONSTRUÇÕES EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ARNALDO DOS SANTOS MASCIMENTO, brasileiro, nascido em 21/12/1962, supervisor, portador da identidade nº 064934185 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/09/2014 e CPF nº 676.763.837-49, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e s/m ANDREA DA SILVA DAMASCENO, brasileira, nascida em 27/10/1974, portadora da identidade nº 099131765 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 10/09/2014 e CPF nº 014.996.307-60, residentes em Rua Julio Dantas, 300, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 10/11/2017 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de crédito 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$154.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$18.755,52 refere-se aos recursos próprios; R\$111.320,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$19.244,48 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$4.680,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). **OBS:** Imposto de transmissão - ITBI - guia nº5097/2017 no valor de R\$3.114,42 pago no Banco Itaú S/A em 05/01/2018. BIB e consulta de informação nºs

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXHLA-F2SXB-TD3AK-HGE98>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXHLA-F2SXB-TD3AK-HGE98>

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
69.524	01
	VERSO

0174218022820184 e CNIB-Código: df4.2553.1934.8f84.c21e.2204.1074.0df9.d9c7.7281, consultados em 28/02/2018.  
 Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de Fevereiro de 2018. SELO: ECLW17818IJW.

Aux.

R.E

R.02 - Prot. 153.787 em 31/01/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** ARNALDO DOS SANTOS NASCIMENTO, qualificado anteriormente. **CREDORA 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01 **VALOR DO MUTUO:** R\$111.320,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 307. Taxa de Juros % (a.a): 5,5000 - Efetiva: 5,6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$676,36 + Seguros: R\$64,52 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$740,88. Vencimento do 1º encargo mensal: 11/12/2017. 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\$154.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena 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 do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de Março de 2018. SELO: ECLW17819YPP

Aux.

R.E

CONTINUA NA FOLHA 2



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: 089649.2.0069524-46

CNM: 089649.2.0069524-46



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
**69.524**

FICHA  
**02**

Av.03 - Prot. 195.926 em 03/04/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores ARNALDO DOS SANTOS NASCIMENTO e sua cônjuge ANDREA DA SILVA DAMASCENO, qualificados anteriormente, realizada no dia 09/04/2025, conforme as certidões de notificações, registro nºs **239654 e 239655**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/04/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face dos devedores ora mencionados, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 22/05/2025, 23/05/2025 e 26/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 661777, 661778 e 661779, edição/ano: 1616/2025, 1617/2025 e 1618/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/06/2025. SELO: EEXP 95848 ICP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 198041 em 31/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/07/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 fiduciários ARNALDO DOS SANTOS NASCIMENTO e ANDREA DA SILVA DAMASCENO, 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 **3309/2025**, no valor de **R\$3.286,74** em 16/07/2025 (base de cálculo R\$161.865,08). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EYV 05789 HOP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 198041 em 31/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EYV 05790 UAX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXHLA-F2SXB-TD3AK-HGE98>

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: 089649.2.0069524-46

## 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](http://registrodeimoveis.org.br). São Gonçalo 05/08/2025. 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
<b>Total:</b>	<b>R\$154,99</b>
Selo usado:	EEYV 05791 TPN



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXHLLA-F2SXB-TD3AK-HGE98>