



Valide aqui este documento




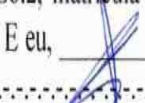
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0081245-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.245	01

IMÓVEL: nº 245 casa 08, na Estrada do Barracão, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 372171009, corresponde-lhe a fração ideal de: 53,40/770,00avos, medindo seu uso exclusivo: 3,50m de frente, confrontando com a área de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso a Estrada do Barracão; 3,50m nos fundos, confrontando com a Rua Ituba; por 16,50m do lado direito, confrontando com o imóvel nº245 casa 09; e 15,38m do lado esquerdo, confrontando com o imóvel 245 casa 07. Já embutida na sua fração uma vaga de garagem. **Área de uso comum a todas as unidades** – corresponde-lhe a fração ideal de: 156,88/770,00 avos, medindo seu uso exclusivo: 4,55m de frente, confrontando com a Estrada do Barracão; 25,07m nos fundos em onze alinhamentos, sendo o 1º com 3,50m, o 2º com 1,12m, ambos confrontando com o imóvel 245 casa 05; o 3º com 3,50m, o 4º com 1,12m, ambos confrontando com o imóvel 245 casa 06; o 5º com 3,50m, o 6º com 1,12m, ambos confrontando com o imóvel 245 casa 07; o 7º com 3,50m, o 8º com 1,12m, ambos confrontando com o imóvel 245 casa 08; o 9º com 3,50m, o 10º com 1,12m, ambos confrontando com o imóvel 245 casa 09; e o 11º com 3,50m, confrontando com o imóvel 245 casa 10; por 39,74m do lado direito em três alinhamentos, sendo o 1º com 19,49m, confrontando com o imóvel nº245 casa 04, o 2º com 16,85m, confrontando com os imóveis nº245 casa 04, casa 03, casa 02, casa 01 e casa base e o 3º com 3,40m, confrontando com o lote 05; e 24,62m do lado esquerdo, confrontando com o lote 03. Edificado no lote 04 da quadra 112, que mede: 22,00m de frente, confrontando com a referida estrada; 21,00m nos fundos, com a rua Ituba; por 37,00m do lado direito, confrontando com o lote 05 e 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 03, com a área de 770,00m².

PROPRIETÁRIOS: V DE A BARROS CONSTRUTORA LTDA, com sede na Rua Josefina de Almeida, 149 casa 04 lote 73, Pacheco em São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 15.565.645/0001-49. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 32.780. prot. (188.633). Eu, , Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Matr. 94/15044. Assino. São Gonçalo, 07 de junho de 2024.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHA7H-KMW55-GXBG4-LZYV4>



Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0081245-94

REGISTRO GERAL


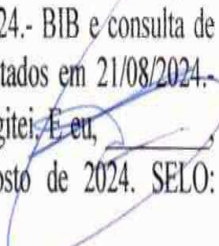
VERSO

MATRÍCULA

81.245

FICHA

01

R.01 - Prot.191.088 em 20/08/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** V DE A BARROS CONSTRUTORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARLON OLIVEIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/12/1997, bolsista, estagiário e assemelhados, filho de Raquel Oliveira da Silva e Gilmar Pereira da Silva, e-mail: marllonsillva29@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 257004333, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/01/2022 e do CPF 129.490.537-69, solteiro, residente e domiciliado em R Afonso Arinos Lt, 12, Qd126 Cs03, Bom Retiro em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 12/08/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - 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\$ 160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$120.556,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$39.444,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 3.247,38, através da guia 5184/2024.- BIB e consulta de informação nº0174224082149592; CNIB: d8ac.d9a3.aabf.6a4f.1b33.efdc.1c7f.84fc.9f80.0595 consultados em 21/08/2024. Custas na forma da Lei. Eu, , Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 28 de agosto de 2024. SELO: EEUF85933GPC.

R.02 - Prot. 191.088 em 20/08/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MARLON OLIVEIRA 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 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHA7H-KMW55-GXBG4-LZYV4>





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: 089649.2.0081245-94



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

CNM: 089649.2.0081245-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.245	02

R\$120.556,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.2500 a.a e Efetiva: 4.3337 a.a. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.3542. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 552,01 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 34,53 = Total: R\$586,54. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/09/2024. 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\$ 180.000,00.** 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 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. Eu, Bruno da Silva Trindade, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 28 de agosto de 2024. SELO: EEUF85934LJB.

Av.03 - Prot. 194.586 em 22/01/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor MARLON OLIVEIRA DA SILVA, qualificado anteriormente, realizada no dia 27/02/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239107**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/02/2025. 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 realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 02/05/2025, 05/05/2025 e 06/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº644580, 644581 e 644582, edição/ano: 1602/2025, 1603/2025 e 1604/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHA7H-KMW55-GXBG4-LZYV4>

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: 089649.2.0081245-94

CNM: 089649.2.0081245-94



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA 81.245 FICHA 02-V

Gonçalo, 27/05/2025. SELO: EEXZ 95608 NZX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 197796 em 21/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/07/2025, 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 o fiduciante MARLON OLIVEIRA 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.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 **3282/2025**, no valor de **R \$3.691,10** em 16/07/2025 (base de cálculo R\$182.083,12). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEEV 05449 XPX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197796 em 21/07/2025 - **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, 01/08/2025. SELO: EEEV 05450 WMS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHA7H-KMW55-GXBG4-LZYV4>

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: 089649.2.0081245-94

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 01/08/2025. 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
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEYV 05451 ZTC



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XHA7H-KMW55-GXBG4-LZYV4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

