



Valide aqui este documento



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.217	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº331 Casa 02, na Rua Expedicionário Francisco Tamborim, com a inscrição municipal nº 854.560-002, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, 2º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 61,50/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 4,15m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso à Rua Expedicionário Francisco Tamborim e 4,15m nos fundos confrontando com o lote 13 e 9,40m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel de nº 331 casa 03 e 9,40m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel de nº 331 Casa 01. já embutido na sua fração ideal a vaga de garagem de nº 03 que mede 2,30m de frente para Rua Expedicionário Francisco Tamborim, e 2,30m de fundos que confronta com a servidão de uso comum a todas unidades e 4,30m do lado direito que confronta com a vaga de garagem de no 04 e 4,30m do lado esquerdo que confronta com a vaga de garagem 02, e seu respectivo lote de terreno nº 14 da quadra 18, que mede no seu todo: 12,00m de frente, com a Rua Expedicionário Francisco Tamborim; 12,00m nos fundos, com o lote 07; por 30,00m do lado direito, com o lote 15; 30,00m do lado esquerdo, com o lote 13, com a área de 360,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS UNIDADES:** mede 2,80m de Frente para Rua Expedicionário Francisco Tamborim e 2,60m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 331 casa 05 e 25,85m do lado direito confrontando com o lote 15 e 44,45m do lado esquerdo em 5 Alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 4,30m, o 2º com 9,20m o 3º com 0,80m o 4º com 9,40m e o 5º com 20,75m sendo o 1º alinhamento confrontando com a vaga de garagem 04 e o 2º Alinhamento confrontam com a vaga de garagem 04, 03, 02 e 01 e o 3º alinhamento confronta com o lote 13 e o 4º alinhamento confronta com a fração do imóvel de nº 331 casa Base e o 5º alinhamento confronta com a fração dos imóveis de nº 331 casa Base, nº 331 casa 01, nº 331 casa 02 e no 331 casa 04.

PROPRIETÁRIO: FABIANO BRANDÃO DE FARIAS MARMORES EIRELLI - ME, pessoa jurídica com direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº19.128.376/0001-04, com sede na Rua Militino Domingues, nº01 qd 14, t. 04 parte, Jokey Clube, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2, matrícula nº 62.709. Prot. nº. 158.752. - São Gonçalo, 14 de janeiro de 2019.-.- Aux.

R.E.
[Handwritten signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAVNW-PGQWE-BHG3J-77JRV>




Valide aqui este documento



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 72.217	FICHA 01
	VERSO

R.01 - Prot. 160.585 em 23/05/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FABIANO BRANDÃO DE FARIAS MÁRMORES EIRELI - ME, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** ENEAS SERRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 05/01/1968, garson, portador da ident. nº 083912253, expedida por SECC/RJ em 02/01/2012 e do CPF 006.424.567-55, solteiro, residente e domiciliado em Rua Eneida de Freitas Medeiros, 74, Jardim Independência, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 08/05/2019 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 utilização do FGTS do(s) devedor(es) com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$87.789,28 Financiamento concedido pela Caixa; R\$13.185,62 Recursos próprios; R\$17.820,10 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$11.205,00 desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI, foi recolhido no Itaú no valor de R\$2.635,90 pela guia nº1882/19. BIB e consulta de informação nº0174219060448607 e CNIB-Código: f6cb.6bcb.7739.9f6f.4f47.7d77.7fe6.d9d1.c458.e486, consultadas em 04/06/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de junho de 2019. Aux.  R.E. SELO: EDAC340561QZ

R.02 - Prot.160.585 em 22/05/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ENEAS SERRA DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDORES FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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\$87.789,28. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 349; Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161%a.a.. Encargo mensal inicial: Prestação (a+ j) R\$477,71 + Seguros:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAVNW-PQWE-BHG3J-77JRV>

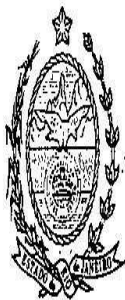


Valide aqui este documento

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: 089649.2.0072217-18



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.217	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

RS65,95 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$543,66. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/06/2019. 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\$123.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, 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 previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de junho de 2019. Aux. R.E. SELO: EDAC34057DYO

Av.03 - Prot. 198.897 em 16/09/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ENEAS SERRA DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 01/11/2025, 28/11/2025 e 15/12/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241396**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/12/2025. 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 29/12/2025, 30/12/2025 e 31/12/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 849151, 849152 e 849153, 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 38974 ZWM. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAVNW-PGQWE-BHG3J-77JRV>



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: 089649.2.0072217-18

CNM: 089649.2.0072217-18



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA **72.217** FICHA **02-V**

Av.04 - Prot. 201.551 em 10/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/02/2026, 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 o fiduciante **ENEAS SERRA 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 **878/2026**, no valor de **R\$ 2.612,20** em 04/02/2026 (base de cálculo R\$ 130.609,80). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/03/2026. SELO: EFCH 33371 YCU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 201.551 em 10/02/2026 - **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, 26/03/2026. SELO: EFCH 33372 GXD. 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 Expedicionário Francisco Tamborim, 331, Casa 02, nesta cidade, CEP: 24.740-006**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 26/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAVNW-PGQWE-BHG3J-77JRV>



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: 089649.2.0072217-18

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 26/03/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
5% Fundperj:	R\$6,20
5% Funperj:	R\$6,20
4% Funarpen:	R\$7,44
2% PMCMV:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$0,00
1% Funpgt:	R\$0,00
1% Fundac:	R\$0,00
Total:	R\$180,81
Selo usado:	EFCH 33373 GAA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DAVNW-PGQWE-BHG3J-77JRV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

