



Valide aqui
este documento

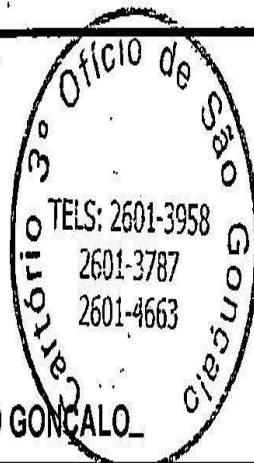
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0069557-44



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



CNM: 089649.2.0069557-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.557	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 405 Casa 02, na Rua Plinio Rocha, com a inscrição municipal no. 300824002, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. 21161/2017, com a área construída de 35,80m², situado no loteamento JARDIM DA SAUDADE, 3º distrito deste município, em zona urbana, fração de Correspondendo a uma Fração Ideal de 64.01/400.00 avos medindo o seu uso exclusivo: 11.65m de frente para a Servidão de Uso Comum aos Imóveis Nº 405 Casa Base, Nº 405 Casa 01, Nº 405 Casa 02, Nº 405 Casa 03, Nº 405 Casa 04 e Nº 405 Casa 05, que por sua vez dá acesso a Rua Plinio Rocha; 11.65m nos fundos, confrontando com a S/A Mauá de Comércio, Indústria e Lavoura; 4.25m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 405 Casa base; e 4.25m do lado esquerdo, confrontando com o Imóvel Nº 405 Casa 04, com uma Área Total Privativa de 49.51m², e seu respectivo lote de terreno no.38, que mede no seu todo: 10,00m de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 400,00m², confrontando-se na frente com a Rua Plinio Rocha, nos fundos com o lote 40, do lado direito com a S/A Mauá de Comércio, Indústria e Lavoura, e esquerdo com o lote 37. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** Que mede 10,00m de frente para a Rua Plinio Rocha; 1,50m de fundos confrontando com os imóveis nº 405 Casa 04 e Casa 05; 33,90m do lado direito em 3 alinhamentos, o 1º com 5,00m, o 2º com 4,25m e o 3º com 24,65m, confrontando o 1º alinhamento com a S/A Mauá de Comércio, Indústria e Lavoura, o 2º com o Imóvel Nº 405 Casa Base e o 3º com os Imóveis Nº 405 Casa Base, Nº 405 Casa 02 e Nº 405 Casa 04; e 33,90m do lado esquerdo em 3 alinhamentos, o 1º com 5,00m, o 2º com 4,25m e o 3º com 24,65m, confrontando o 1º alinhamento com o Lote 37, o 2º com o Imóvel Nº 405 Casa 01 e o 3º com os Imóveis Nº 405 Casa 01, Nº 405 Casa 03 e Nº 405 Casa 05, com uma Área Total de 86,98 m², na qual foi dividida para os Imóveis Nº 405 Casa Base, Nº 405 Casa 01, Nº 405 Casa 02, Nº 405 Casa 03, Nº 405 Casa 04 e Nº 405 Casa 05; e acrescidas em suas respectivas frações ideais. - **PROPRIETÁRIA:** MESSA CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA-ME, firma com sede na Rua General Cadorna, nº 155, Laranjal, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ nº 22.898.965/0001-31. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lote 2, matrícula no.16.101. Prot.no.149.765.- São Gonçalo, 14 de Setembro de 2017.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24KDH-U64HE-HQULP-6ZBYK>

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



CNM: 089649.2.0069557-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.557	01
	VERSO

EX - OFICIO: Faço a retificação do número do CNPJ da proprietária, à saber: 22.898.964/0001-31 - São Gonçalo, 16 de Janeiro de 2018.-R.E.

R.01 - Prot.157.011 em 28/08/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MESSA CONSTRUÇÕES E REFORMAS LTDA-ME, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** BRUNO DA SILVA FIRMINO, brasileiro, nascido em 08/03/1991, supervisor inspetor, portador da ident. nº 219682085, expedida por SECC/RJ em 19/06/2010 e do CPF 148.652.907-02, solteiro, residente e domiciliado em Rua Arlete Penedo Gomes, 630, Iêda, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 23/08/2018, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - 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\$108.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$1.713,57 Recursos Próprios; R\$27.420,00 Recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto; R\$3.050,03 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$75.816,40 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago em 23/08/18 guia 3603/2018 no valor de R\$2.194,42. BIB e consulta de informação: 0174218091308474 e CNIB-Código: e98b.ab82.c920.7289.d536.aea7.cca9.7bc9.be24.a46a, consultadas em 13/09/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de setembro de 2018. Aux. R.E. SELO: ECRK58977JQ

R.02- Prot.157.011 em 28/08/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** BRUNO DA SILVA FIRMINO, qualificado no R.01. **CREDORES 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO TÍTULO:** R\$75.816,40 Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazo em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros

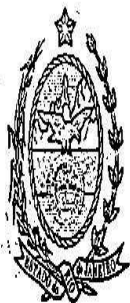


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0069557-44



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



CNM: 089649.2.0069557-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.557	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

MUTUO: R\$75.816,40. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360; 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 Inicial: Prestação (a + j): R\$406,99 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$15,76 = Total: R\$422,75. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/09/2018. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$112.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/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 no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de setembro de 2018. Aux. R.E. SELO: ECRK58978RIL

Av.03 – Prot.161.259 de 10/07/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação eletrônica realizada no dia 14/08/2019 em face do devedor fiduciante, **BRUNO DA SILVA FIRMINO**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 219847, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 14/08/2019.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de agosto de 2019.Aux. R.E. SELO: EDDJ03358UHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24KDH-U64HE-HQULP-6ZBYK>

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

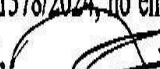


CNM: 089649.2.0069557-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.557	02
	VERSO

Av.04 - **CANCELAMENTO:** Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 05 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR57270FUZ-----

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.989 de 06/03/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **BRUNO DA SILVA FIRMINO**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 24/04/2024 e 18/05/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 235140 e 235141, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/04/2024 e 18/05/2024. 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, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 06/06/2024, 07/06/2024 e 10/06/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 433928, 433929 e 433930, edição/ano: 1376/2024, 1377/2024 e 1378/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR57271PGT-----

Av.06 - Prot. 196192 em 15/04/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **BRUNO DA SILVA FIRMINO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 30/06/2025, 11/08/2025 e 30/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nºs 239986 e 239991, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/08/2025. 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

CONTINUA NA FOLHA 3



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃO 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: 089649.2.0069557-44

CNM: 089649.2.0069557-44



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
69.557

FICHA
03

realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 12/09/2025, 15/09/2025 e 16/09/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 760699, 760700 e 760701, edição/ano: 1696/2025, 1697/2025 e 1698/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/10/2025. SELO: EFAC 84380 DTV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.07 - Prot. 196192 em 15/04/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 06, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº 05. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 07/10/2025. SELO: EFAC 84381 EEJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Av.08 - Prot. 200043 em 19/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/11/2025, 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 BRUNO DA SILVA FIRMINO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **1074/2025**, no valor de **R\$ 2.389,28** em 20/03/2025 (base de cálculo R\$ 116.991,90). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25/11/2025. SELO: EFAN 64549 ZMA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.09 - Prot. 200043 em 19/11/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.08** 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, 25/11/2025. SELO: EFAN 64550 XSX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24KDH-U64HE-HQULP-6ZBYK>

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: 089649.2.0069557-44

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, 28/11/2025. 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:	EFAN/65065 FDU



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24KDH-U64HE-HQULP-6ZBYK>

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