



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: 089649.2.0079072-17



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.072	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 269 Casa 05, na Witamar Rangel Barcelos, situado no loteamento denominado APOLO III, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 200455006, bem como seu aceite, corresponde-lhe a fração ideal de: 43,23/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 3,55m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a rua Witamar Rangel Barcelos; 3,55m nos fundos, confrontando o lote 315; 10,35m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 269 casa 04; 10,35m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 269 casa 06. Área de uso comum a todas as unidades medindo: 2,00m de frente para a rua Witamar Rangel Barcelos, 1,65m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 269 casa 06, 26,80m do lado direito, em 3 alinhamentos, o 1º alinhamento com 5,15m, confrontando com a vaga nº 04, o 2º alinhamento com 0,35m, confrontando com a fração do imóvel nº 269 casa base, e o 3º alinhamento com 21,30m, confrontando com as frações dos imóveis nº 269 casa base a casa 05, e 26,45m do lado esquerdo, confrontando com o lote 319. Edificado no lote 317 da quadra 12, que mede: 12,00m de frente confrontando com a Rua 03; 12,00m nos fundos confrontando com o lote 318; por 30,00m do lado direito confrontando com o lote 315 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 319, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** RELIANCE AVALIAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ nº 35.238.257/0001-60, com sede na Rodovia BR 493, lote 27, monte Verde em Itaboraí/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 78.960. prot. (179.149). São Gonçalo, 17 de janeiro de 2023. Aux.

R.01 - Prot.181.185 em 03/05/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RELIANCE AVALIAÇÕES EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARCELO DA CONCEICAO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/11/1974, vendedor, filho de Juraci de Oliveira Nascimento e Calixto da Conceicao, e-mail: não informado, portador(a) de Carteira de Identidade nº 154488162, expedida por Instituto de Identificação do Paraná/PR em 30/10/2018 e do CPF 032.119.377-65, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Itaperuna, 307, Casa 24,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z9FF-NZ9XW-XZ9JS-BCSRM>

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

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: 089649.2.0079072-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.072	01
	VERSO

Marambaia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 17/04/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCRGTS – Programa casa verde e amarela – PCVA - 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 no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 145.564,17, satisfeito da seguinte forma: R\$116.451,33, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.650,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 26.462,84, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 2.956,73, através da guia 2202/2023.- BIB e consulta de informação nº 0174223051206330; CNIB: 7925.465d.79fc.0ef0.2a64.dbc3.2a64.dbc3.7f2c.fa69.bcce.3e62. consultados em 12/05/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de maio de 2023. SELO: EEMD17827BYC.....
Aux. R. E.

R.02 - Prot.181.185 em 03/05/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MARCELO DA CONCEICAO, 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:** R\$ 116.451,33. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 6.0000 – Efetiva % (a.a): 6.1677 - Nominal % (a.m): 0.4988 – Efetiva % (a.m): 0.5000. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 698,18 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 52,69 = Total: R\$ 775,87. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/05/2023. 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\$**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z9XW-XZ9JUS-BCSRM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 089649.2.0079072-17



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.072	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

145.564,17. 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 15 de maio de 2023. SELO: EEMD17828PSC.- Aux. R.E.

Av.03 – Prot. 193.394 em 26/11/2024 - **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 MARCELO DA CONCEICAO, qualificado anteriormente, realizada no dia 12/11/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 238304, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/12/2024. 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, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 15/01/2025, 16/01/2025 e 17/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 576261, 576262 e 576263, edição/ano: 1531/2025, 1532/2025 e 1533/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11/02/2025. Eu, Thainara de Toledo Sen, escrevente, Mat. nº 94/25129, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, Mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM38599IZF.

Av.04 – Prot. 198900 em 16/09/2025 - **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 MARCELO DA CONCEICAO, qualificado anteriormente, realizada no dia 20/09/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 241342, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/09/2025. Dado o insucesso em

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z9JFF-NZ9XW-XZ9JUS-BCSRM>

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





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: 089649.2.0079072-17

CNM: 089649.2.0079072-17



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.072

FICHA
02-V

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 31/10/2025, 03/11/2025 e 04/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 805121, 805122 e 805123, edição/ano: 1731/2025, 1732/2025 e 1733/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25/11/2025. SELO: EFAN 64556 PIA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.05 - Prot. 198900 em 16/09/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o Av. **04**, procedo o **CANCELAMENTO** da averbação objeto do Av. **03**. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 25/11/2025. SELO: EFAN 64563 RMG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Av.06 - Prot. 200.351 em 05/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/12/2025, 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 MARCELO DA CONCEIÇÃO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3667/2025**, no valor de **R\$ 3.025,52** em 11/08/2025 (base de cálculo R\$ 148.803,76). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/02/2026. SELO: EFBI 40000 AAX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.07 - Prot. 200.351 em 05/12/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** 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, 05/02/2026. SELO: EFBI 41348 BEY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - 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: Endereço: **Rua Witamar Rangel Barcelos, 269, Casa 05, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.727-181, inscrito nesta Municipalidade sob o nº 200455006**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 05/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZNNFF-NZ9XW-XZ9JS-BCSRM>



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: 089649.2.0079072-17

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 05/02/2026. 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
Total:	R\$177,06
Selo usado:	EFBI 41349 OHC



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZNFF-NZ9XW-XZ9JS-BCSRM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

