



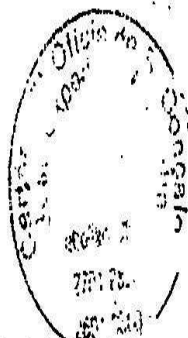
Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0071137-57



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

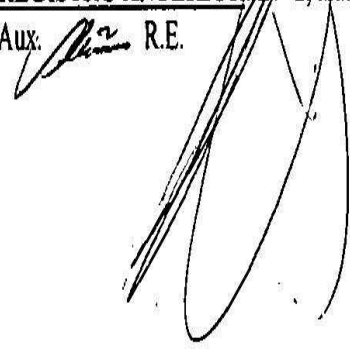


REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.137	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 208 AP 202, na rua Mario Mota, situado no loteamento JARDIM CATARINA no 3º distrito deste Município, em zona urbana com inscrição municipal nº 548211007, corresponde-lhe a fração ideal de: 13,18/71,08 avos com acesso pela escada de uso comum aos imóveis, 208 Ap 101 "A" 208 AP 302 mede 1,10m de frente 1,10m nos fundos por 3,70m de ambos os lados e esta com acesso pela servidão de uso aos imóveis, 208 Ap 101 "A" 208 Ap 302. E esta por sua vez para Rua Mario Mota.- **SERVIDÃO DE USO COMUM** que mede 5,48m de frente para a rua Mario Mota; 2,70m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 208 Ap 102; 26,59m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 16,90m, 2º com 3,14 e o 3º 6,55m confrontando no 1º alinhamento com os números, 208 casa base e casa 01 nos 2º e 3º alinhamentos confrontando com a fração do imóvel, 208 Ap 101 e 25,65m do lado esquerdo em 05 alinhamentos o 1º com 16,90m, 2º com 1,10m, 3º 3,70m, 4º com 1,10m e 5º com 2,85m confrontando no 1º alinhamento com o lote, 12 nos 2º, 3º, 4º alinhamentos confrontando com escada de uso comum aos imóveis, 208 Ap 101 "A" 208 Ap 302 e no 5º alinhamento confrontando com o lote 12, e seu respectivo lote de terreno no.13 da quadra 12, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Mario Mota; os fundos com 12,00m, confrontando com uma parte do lote direito do lote 11; no lado direito com 30,00m confrontado com o lote 14 e no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote 12; perfazendo uma área total de 360,00m².- **PROPRIETÁRIO:** CONSTRUTORA SÃO MIGUEL ARCANJO LTDA – ME, CNPJ sob o nº 19.574.887/0001-50, firma com sede na Avenida Dr. Eugênio Borges, s/nº, Lt 51, Rio do Ouro, São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** nº 2, matrícula nº69.207- Protocolo: 153.783.- São Gonçalo, 19 de março de 2018.-.....

Aux.  R.E.

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJN5K-BSYLX-KMB7M-W9QQ6>

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

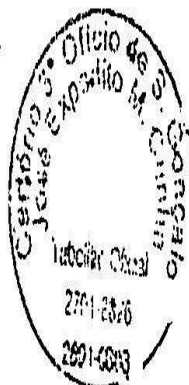
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0071137-57



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.137	01
	VERSO

Av.01 – Prot.155.959 em 26/06/2018 – Por petição firmada em 25/06/2018, procedo a averbação da nova razão social da proprietária, para: **CONSTRUTORA SÃO MIGUEL ARCANJO – EIRELI** Empresa Individual de Responsabilidade Limitada. Conforme documento comprobatório aqui arquivado. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 5.217/99 e R\$ 10,42, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,32 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 29 de junho de 2018.-Aux. R.E. Selo:ECPS75015FUZ.-

R.02 – Prot. 159.745 em 22/03/2019 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE: SÃO MIGUEL ARCANJO EIRELI**, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE: MÁRCIO DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 25/04/1983, agente de compras e vendas, portador da ident. nº 120106836, expedida por SECC/RJ, em 09/05/2017 e do CPF 095.053.607-54, solteiro, residente e domiciliado na Rua Mario Mota, 13, qd 12 aptº 102, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 13/02/2019 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 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$96.884,00 Financiamento concedido pela Caixa; R\$19.894,89 Recursos próprios; R\$39.105,11 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$4.116,00 desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI, foi recolhido na CEF no valor de R\$3.235,90 pela guia nº146/19 em 30/01/19. BIB e consulta de informação nº0174219041147856 e CNIB: 36c0.d03d.f50b.d4c1.5e8c.e5b8.7128.1bbe.87ba.f571, consultadas em 11/04/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de abril de 2019.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJN5K-BSYLX-KMB7M-W9QQ6>

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: 089649.2.0071137-57



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.137	02

Aux. R.E.

SELO: ECYN67724YIY

R.03 - Prot.159.745 em 22/03/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARCIO DA SILVA OLIVEIRA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$96.884,00. **Sistema de Amortização:** PRICE - **Prazos total em meses de Amortização:** 360; **Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto:** Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; **Com Desconto:** Nominal 6.00 e Efetiva 6.1678; **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408. **Taxa de juros contratada (%):** Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. **Encargo mensal inicial:** Prestação (a+ j) R\$550,09 + Seguros: R\$22,82 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$572,91. **Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/03/2019.** 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\$160.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à 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, 15 de abril de 2019. Aux. R.E. **SELO: ECYN67725LVN**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJN5K-BSYLX-KMB7M-W9QQ6>

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

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: 089649.2.0071137-57

CNM: 089649.2.0071137-57



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
71.137

FICHA
02-V

Av.04 - Prot. 199.137 de 26/09/2025 - **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 **MARCIO DA SILVA OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 10/11/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241573**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 10/11/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/01/2026. SELO: EFBI 38949 KMJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 201.381 em 30/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/01/2026, 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 MARCIO DA SILVA OLIVEIRA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimados 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 **785/2026**, no valor de **R\$ 3.397,98** em 27/01/2026 (base de cálculo R\$ 169.899,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/03/2026. SELO: EFBU 86131 AZV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - Prot. 201.381 em 30/01/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/03/2026. SELO: EFBU 86132 EDE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.07 - **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 Mario Mota, nº 208 - Apartamento 202, nesta cidade, CEP: 24717-281**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 10/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJN5K-BSYLX-KMB7M-W9QQ6>

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: 089649.2.0071137-57

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 10/03/2026. 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\$177,06
Selo usado:	EFBU 86133 ZWM



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DJN5K-BSYLX-KMB7M-W9QQ6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

