



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: 089649.2.0064307-80



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
64.307	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº227 Aptº 103, na Rua Ferreira Borges, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº305110002, com a fração ideal de 61,67/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo: 6,68m de frente para a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Ferreira Borges; 6,68m nos fundos, com o lote 11; 8,50m do lado direito, confrontando com o imóvel nº 227 aptº 102; e 8,50m do lado esquerdo, com o lote 18. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem de nº 02, que mede: 2,49m de frente com a servidão de uso comum; 2,49m nos fundos, com o lote 11; 4,98m do lado direito, confrontando com a vaga de garagem nº 01; e 4,98m do lado esquerdo, com a vaga de garagem nº 03.- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** a todas as unidades, medem: 4,51m de frente para Rua Ferreira Borges; 3,50m nos fundos com o lote 18; 33,52m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 9,96m, o 2º com 3,52m e o 3º com 20,04m, confrontando-se no 1º alinhamento com as vagas de garagem números, 01,02,03 e 04, no 2º alinhamento confrontando com o imóvel nº 227 aptº 101 e no 3º alinhamento confrontando-se em partes com os imóveis nº 227 aptº 101,102 e 103; 34,62 do lado esquerdo em 07 alinhamentos, sendo o 1º com 9,96m, o 2º com 2,49, o 3º com 7,91m, o 4º com 1,20m, o 5º com 4,25m, o 6º com 1,20m e o 7º com 7,88m confrontando-se o 1º alinhamento com as vagas de garagem nº 05 e 06, no 2º confrontando-se com a vaga de garagem nº 05, no 3º confrontando-se com o lote 09, nos 4º, 5º e 6º alinhamentos confrontando-se com a escada de uso comum e no 7º alinhamento confrontando-se com o lote 09.- Edificado no lote de terreno nº 10 da quadra 15, medindo o terreno no seu todo: 12,00m de frente com a Rua Ferreira Borges; 12,00m nos fundos com o lote 18; 30,00m do lado direito com o lote 11; 30,00 do lado esquerdo com o lote 09, com a área de 360,00m².

PROPRIETÁRIOS: RODRIGO TORREGROSSA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, policia civil, carteira de habilitação nº 05658485040 expedida pelo DETRAN/RJ em 03/01/2014, inscrito no CPF sob o nº 124.257.647-98 e GABRIEL DA SILVA AMADO, brasileiro, solteiro, empresário, carteira de habilitação nº 03722187059 expedida pelo DETRAN/RJ em 02/08/2012, inscrito no CPF sob o nº 121.225.527-51.- Prot. 140.983.- Registro Anterior: Lvº2, matrícula nº14.572.- São Gonçalo, 25 de abril de 2016.- Aux. O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWJYR-RVSGC-5K5GP-P3PUN>

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: 089649.2.0064307-80

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.307

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.143.443 em 31/08/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** RODRIGO TORREGROSSA OLIVEIRA e GABRIEL DA SILVA AMADO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** ADRIELLY SILVA DE MACENA MARINS RAMOS, brasileira, nascida em 30/04/1989, vendedor praticista, portadora de carteira de identidade nº 237697248, expedida por SECC/RJ em 10/09/2015 e do CPF 129.441.257-45, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge FABIO DE MARINS RAMOS, brasileiro, nascido em 01/04/1984, técnico de eletricidade e telecomunicações, portador de carteira de identidade nº 0208316927, expedida por SSP/RJ em 25/10/2011 e do CPF 103.585.217-93, residentes em Rua Mariano Garcia, 141 em Rocha, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 16/08/2016 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, 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\$ 177.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 136.595,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.405,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 36.443,70, refere-se aos recursos próprios e R\$ 1.556,30, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.570,75, pago através da guia 3391/2016 pago em 31/08/2016. - BIB e consulta de informação nº 0174216092149768;0174216092154319;0174216092126866;0174216092135443 e CNIB nº 3º4a.02c9.40ff.0ca0.b996.bd03.73b1.d682.5f44.fddf;1b08.22bd.c2f331b8.5252.3e01.1625.7147.fd47.fd25.64º4 consultado em 21/09/2016. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 21 de setembro de 2016. **SELO:EBTB62053YQA.**

Aux.

R.E.

R.02 - Prot.143.443 em 31/08/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** ADRIELLY SILVA DE MACENA MARINS RAMOS e seu cônjuge FABIO DE MARINS RAMOS, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWJYR-RVSGC-5K5GP-P3PUN>

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

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: 089649.2.0064307-80



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.307

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 136.595,00.. Sistema de Amortização: TP - 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: 7.00 e Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.50 e Efetiva: 6.6972. Taxa de Juros contratada: Nominal: 6.5000 e Efetiva: 6.6971. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 863,37 + Seguros R\$ 27,29 = Total: R\$ 890,66.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/09/2016. 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\$ 177.000,00.** 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.** Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 21 de setembro de 2016.**SELO: EBTB62054EBA.**

Aux.

R.E.

Av.03 - Prot. 196.051 em 09/04/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores ADRIELLY SILVA DE MACENA MARINS RAMOS e seu cônjuge FABIO DE MARINS RAMOS, qualificado anteriormente, realizada no dia 15/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239816**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/05/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWJYR-RVSGC-5K5GP-P3PUN>

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: 089649.2.0064307-80

CNM: 089649.2.0064307-80



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
64.307

FICHA
02-V

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 29/05/2025, 30/05/2025 e 02/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 665794, 665795 e 665796, edição/ano: 1621/2025, 1622/2025 e 1623/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23/06/2025. SELO: EEYM 18049 DWM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 198060 em 31/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/07/2025, 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 os fiduciários ADRIELLY SILVA DE MACENA MARINS RAMOS e FABIO DE MARINS RAMOS, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 **3402/2025**, no valor de **R\$3.826,81** em 21/07/2025 (base de cálculo R\$188.868,50). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEYV 05747 OGN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 198060 em 31/07/2025 - **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, 05/08/2025. SELO: EEYV 05748 RGQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWJYR-RVSGC-5K5GP-P3PUN>

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: 089649.2.0064307-80

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 05/08/2025. 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 05749 DDC



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWJYR-RVSGC-5K5GP-P3PUN>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

