



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: 089649.2.0069166-53



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

CNM: 089649.2.0069166-53

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.166	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1.276 Casa 02, na Avenida Presidente Truman, com a inscrição municipal no. 169269001, com a área construída de 80,40m², situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com área real de 79,82/675,00m² avos, correspondendo à fração ideal de 0,118, medindo no seu uso exclusivo: 5,20m de frente para a Avenida Presidente Truman; 5,20m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº casa 01; 15,35m pelo lado direito confrontando com parte do lote 13; e pelo lado esquerdo com 15,35m com a fração reservada, e seu respectivo lote de terreno no.11 da quadra 43, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos, por 45,00m de ambos os lados, com a área de 675,00m², confrontando-se na frente com a Rua Presidente Truman, nos fundos com o lote 12, do lado direito com o lote 13; e esquerdo com o lote 09. **PROPRIETÁRIO:** ANSELMO SANTOS DE SOUZA, brasileiro, comerciante, divorciado, portador da identidade n.º059244145-IFP-RJ e inscrito no CPF n.º863.376.887-91, filho de Pedro de Souza e de Maria da Gloria Santos de Souza, residente e domiciliado na Rua Vitória, n.º491 – Trindade -São Gonçalo-RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.2.506. Prot.no.148.832.- São Gonçalo, 21 de Junho de 2017.-Aux. R.E.

R.01 - Prot.186.464 em 07/02/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ANSELMO SANTOS DE SOUZA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARCELO PEDRO ALVES DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 30/04/2004, serralheiro, filho de: Miriam da Silva Alves e Marcelo Ruiz de Oliveira, e-mail: Calixto.estevam2016@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 323122614, expedida por DETRAN/RJ em 03/03/2023, e do CPF 178.818.887-09, solteiro, não convive em união estável, residente e domiciliada em Rua Recife, nº 1920, Casa 1010, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 16/01/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Credito Individual – CCFGTS – Programa Minha, Casa Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4L2XW-HFMN5-PDN7Q-GC4S5>



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: 089649.2.0069166-53

CNM: 089649.2.0069166-53

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.166	01
	VERSO

no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$280.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$224.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$56.000,00, refere-se aos recursos próprios - OBS: ITBI Pago no valor de R\$5.647,38, através da guia 458/2024.- BIB e consulta de informação nº 0174224020535183; 0174224020900063. CNIB: f782.be16.9911e20c.b027.0491.86df.9f84.7358.e94c; consultados em 09/02/2024.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 16 de fevereiro de 2024.SELO: EEQF71717CQD.
Esc. R. E.

R.02 - Prot.186.464 em 07/02/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(A)/FIDUCIANTE:** MARCELO PEDRO ALVES DE OLIVEIRA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$ 224.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros Contratada: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Nominal e Efetiva: (a.m): 0.6800. Encargo Mensal inicial - Taxa de Juros contratada, Prestação (a + j) R\$1.617,08 + Prêmios de Seguros: R\$38,95 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.681,03. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/02/2024.- 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\$ 280.000,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do(a) adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 16 de fevereiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L2XW-HFMN5-PDN7Q-GC4S5>

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: 089649.2.0069166-53



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

CNM: 089649.2.0069166-53

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.166

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

de 2024. SELO: EEQF71718SNF. Esc.

R. E.

Av.03 - Prot. 197.539 em 07/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor MARCELO PEDRO ALVES DE OLIVEIRA, qualificado anteriormente, realizada no dia 10/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240617**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/07/2025. 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 realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 14/08/2025, 15/08/2025 e 18/08/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 734484, 734485 e 734486, edição/ano: 1675/2025, 1676/2025 e 1677/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/09/2025. SELO: EEZG 14908 XRT. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.04 - Prot. 200027 em 18/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/11/2025, 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 MARCELO PEDRO ALVES DE OLIVEIRA, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/4L2XW-HFMN5-PDN7Q-GC4S5>

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: 089649.2.0069166-53

CNM: 089649.2.0069166-53



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
69.166

FICHA
02-V

como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **5507/2025**, no valor de **R\$ 5.766,50** em 13/11/2025 (base de cálculo R\$ 285.853,05). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25/11/2025. SELO: EFAN 64556 PIA. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.05 - Prot. 200027 em 18/11/2025 - **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, 25/11/2025. SELO: EFAN 64557 KFP. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L2XW-HFMN5-PDN7Q-GC4S5>



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: 089649.2.0069166-53

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 25/11/2025. 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 64558 IYX



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L2XW-HFMN5-PDN7Q-GC4S5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

