



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: 089649.2.0072500-42



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



**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**72.500**

FICHA  
**01**

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

**IMÓVEL:** FRAÇÃO nº171 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JABOTICABAL, com a fração ideal de 0,004941 ávos, situado na Avenida Presidente Truman, medindo: 3,13m de frente pela Rua Interna 1; 3,13m nos fundos, confrontando com a casa nº173; 13,85m do lado direito, confrontando com a casa nº 170; 13,85m do lado esquerdo confrontando com a casa nº172, e com área construída de 43,01m². Edificado no lote de terreno nº 11, do loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, zona urbana do 3º distrito deste município, que em seu todo mede: o 133,00m de frente para a Avenida Presidente Truman; nos fundos, 30,00m com a rua D; 244,00m do lado direito, com o lote 12; e do lado esquerdo em três segmentos o 1º com 23,50m, o 2º com 7,00m, confrontando com os lotes 116 e 114, e o 3º com 230,00m, confrontando com os lotes nºs 112, 110, 108, 106, 104, 102, 100, 98, 96, 94 e 04, com a área de 19.080,00m². **PROPRIETÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF – CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04. **TÍTULO ANTERIOR:** Lº 02, matrícula 23.265. São Gonçalo, 15 de março de 2019. Aux. R.E.

Av. 01 – Prot. 159.453 em 25/02/2019 – Por petição firmada em 25/02/2019, procedo a averbação da construção do imóvel nº30 casa 171 na Avenida Presidente Truman, averbado na PMSG em 02/02/2002 pelo processo 30958/99, com a área de construção de 43,00m², inscrição municipal nº 160679000. Certidão de Averbação nº046711/2019 de 08/03/2019. Tudo de conformidade em documentos comprobatórios, que ficam aqui arquivadas. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$50,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$25,24, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$10,09 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 15 de março de 2019. Aux. R.E. **SELO: ECXG09596UWR**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBVJ2-VWKLK-2EWKU-3U9UR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0072500-42



**REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 72.500    | 01    |
|           | VERSO |

R.02 - Prot. 159.189 em 30/01/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES**: RICARDO RAMOS MENDES, brasileiro, casado na comunhão parcial de bens, nascido em 24/02/1969, cartazista, portador da ident. nº 08.819.474-1, expedida pelo IFP/RJ em 24/08/94 e do CPF 012.824.817-38 e sua esposa LUCIANA MARGARETH RANGEL MENDES, brasileira, nascida em 25/02/1972, do lar, portadora da carteira de identidade nº 08994534-9, expedida por DETRAN/RJ em 20/10/2018 e do CPF 015.619.737-50, residentes e domiciliados em Avenida Presidente Truman, 30 casa 171 Vista Alegre, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato de Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial de propriedade do FAR, datado em 09/01/2019, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001. **VALOR DO CONTRATO**: R\$32.050,80. Prazo do contrato de 180 dias de acordo com o Contrato de Arrendamento com opção de compra identificado sob o nº672540004109. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi recolhido na Casa Lotérica no valor de R\$835,90, através da guia nº128/19. BIB e consulta de informação nº0174219031549677 e CNIB – Código: 9590.3753.c87d.9970.5de7.55ee.3fae.bae7.7b.17b7, consultada em 15/03/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de março de 2019. Aux.  R.E. SELO: ECXG09595QEC

R.03 - Prot.179.092 em 26/12/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: RICARDO RAMOS MENDES e seu cônjuge LUCIANA MARGARETH RANGEL MENDES, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE**: MARCELO DA CONCEICAO JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/05/2001, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Angelica da Silva Souza Conceicao e Marcelo da Conceicao, portador(a) de Carteira de Identidade nº 298495037, expedida por DETRAN/RJ em 09/09/2022 e do CPF 066.697.747-02, solteiro(a), declara não conviver em união estável, residente e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBVJ2-VWKLK-2EWKU-3U9UR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0072500-42



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

**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 72.500    | 02    |

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

domiciliado(a) em Av. Presidente Truman, 30, Vista Alegre em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 08/12/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – CCFGTS – SFH, com Utilização do FGTS, 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 143.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$114.400,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 28.600,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento) e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no Banco Bradesco em 21/12/2022, no valor de R\$2.901,47, através da guia 6341/2022.- BIB e consulta de informação nº0174223011148041; 0174223011111038; 0174223011130047; 0174223011110046; CNIB: 2430.e2df.3°20.f8f8.3dd4.17bf.c6be.0ea2.9ce5.70ad, 8940.91ac.b001.11b2.a20e.3109.678f.171c.0291.64d8 consultados em 11/01/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de janeiro de 2023. SELO: EEJL73307GLJ.- Aux. R.E.

R.04 - Prot. 179.092 em 26/12/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MARCELO DA CONCEICAO JUNIOR, qualificada 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.03. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 114.400,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros contratada – Nominal %(a.a.): 7.0000 e Efetiva %(a.a.): 7.2290. Nominal %(a.m.): 0.5817 e Efetiva %(a.m.): 0.5833. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 985,11 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 19,89 = Total: R\$ 1.030,00. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 09/01/2023. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBVJ2-VWKLK-2EWKU-3U9UR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0072500-42

**REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 72.500    | 02    |
|           | VERSO |

inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária RS 143.000,00.** 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, 11 de janeiro de 2023. SELO: EEJL73308CEY.- Aux. R.E.

Av.5 - Prot. 193353 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 JUNIOR, qualificado anteriormente, realizada no dia 21/12/2024, conforme a certidão de notificação, registro n° **238246**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/12/2024. 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 28/02/2025, 06/03/2025 e 07/03/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob n° 608052, 608053 e 608054, edição/ano: 1563/2025, 1564/2025 e 1565/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31/03/2025. SELO: EEXE 24579 UKS. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula n°: 94/5845.-

Av.6 - Prot. 196669 em 19/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 15/05/2025, 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

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBVJ2-VWKLK-2EWKU-3U9UR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBVJ2-VWKLK-2EWKU-3U9UR>

**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: 089649.2.0072500-42

CNM: 089649.2.0072500-42



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
**72.500**

FICHA  
**03**

público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante MARCELO DA CONCEICAO JUNIOR, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.697.747-02, , anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através da Guia nº **2068/2025**, no valor de **R\$3.001,97** em 14/05/2025 (base de cálculo R\$ 147.626,68). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22/05/2025. SELO: EEXE 24591 LAW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 196669 em 19/05/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.04** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22/05/2025. SELO: EEXE 24592 GFF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -



Valide aqui  
este documento

**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](http://registrodeimoveis.org.br). São Gonçalo 22/05/2025. 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          |
| <b>Total:</b> | <b>R\$ 154,99</b> |
| Selo usado:   | EEXE 24593 QYI    |
|               |                   |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBVJ2-VWKLK-2EWKU-3U9UR>