



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: 089649.2.0069188-84



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

CNM: 089649.2.0069188-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.188	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 505 casa 01, na Rua Pedro Landim, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 815.195-001, com a fração ideal de: 75,00/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 2,53m de frente, para a Rua Pedro Landim; 5,06m nos fundos, confrontando com o imóvel nº 505 casa 03; 11,86m do lado direito, onde confronta com a área de uso comum a todos os imóveis; 14,39m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos: o 1º com 5,00m, o 2º com 2,53m e o 3º com 6,86m, confrontando no 1º e 2º alinhamento com a área pertencente ao imóvel nº 505 casa 03 e no 3º alinhamento com o lote 11. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS:** Que mede: 4,88m de frente, com a Rua Pedro Landim; 15,00m de fundos, confrontando com o lote 10; por 45,06m do lado direito, em 03 alinhamentos: o 1º com 37,44m, o 2º com 5,06m e o 3º com 2,56m, confrontando no 1º alinhamento com os imóveis nºs 505 casa base, 02, 04, 06 e com a área pertencente ao imóvel nº 505 casa 06, no 2º alinhamento com o imóvel nº 505 casa 06 e no 3º alinhamento com o lote 07; 45,06m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos: o 1º com 37,44m, o 2º com 5,06m e o 3º com 2,56m, confrontando no 1º alinhamento com os imóveis nºs 505 casa 01, 03, 05, 07 e a área pertencente ao imóvel nº 505 casa 07, no 2º alinhamento com o imóvel nº 505 casa 07 e no 3º alinhamento com o lote 11. Edificado no lote de terreno nº 09 da quadra 16, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, com área total de 600,00m², confrontando na frente com a Rua Pedro Landim, antiga Rua 09, fundos com o lote 10, a direita com o lote 07 e a esquerda com o lote 11. - **PROPRIETÁRIOS:** MARLON FERREIRA DAMATTO, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da CNH nº00253361699, expedida pelo DETRAN/RJ, em 13/09/2016 e CPF nº071.841.067-09, residente a Rua Pastor Avelino de Souza, nº61, Bairro Colubande em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº36.350. Prot: 148.180 - São Gonçalo, 29 de Junho de 2017.

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TCPK-ARA2V-BDXE8-BXHZZ>

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: 089649.2.0069188-84

CNM: 089649.2.0069188-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.188	01
	VERSO

R.01 - Prot.151.808 em 30/11/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARLON FERREIRA DAMATTO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** BRUNO GOMES MACHADO, brasileiro, nascido em 14/10/1982, vigilante, portador da CI nº201916913, expedida por SECC/RJ em 22/06/2015 e do CPF nº101.975.997-61, solteiro, residente na Rua Doutor Alfredo Backer, 989, bl. 04, ap.1203, Alcantara em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 19/10/2017 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 nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$111.093,68, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 13.913,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 13.946,78, refere-se aos recursos próprios e R\$ 1.046,54, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.933,52, pago através da guia 4650/2017 no banco do Brasil em 14/11/2017.- BIB e consulta de informação nº0174217121212865; 0174217121218448, CNIB nº b780.8ae6.acf8.97d7.df92.9261.45b1.f872.731f.7a6c consultados em 12/12/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 12 de dezembro de 2017. SELO: ECIX75399KQT.....
. Aux. R. E.

R.02 - Prot.151.808 em 30/11/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** BRUNO GOMES MACHADO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 111.093,68. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 506,27. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguro: R\$ 22,26. Total: R\$ 528,53. Amortização de 19 Parcelas Mensais em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TCPK-ARA2V-BDXE8-BXHZZ>

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

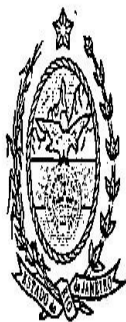


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0069188-84



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

CNM: 089649.2.0069188-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.188

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

596,37 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 23,36. = Total: R\$ 619,73. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/11/2017. 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\$ 145.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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, 12 de dezembro de 2017.SELO: ECIX75400PT.-Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 193.348 de 26/11/2024 - 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 **BRUNO GOMES MACHADO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 07/12/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 238237, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 07/12/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de janeiro de 2025. Eu, Thainara de Toledo Sen, Thainara de Toledo Sen, escrevente, mat. 94/25129, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM36210ENS.

Av.04 - Prot. 195.415 em 06/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/02/2025, procedo à 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 o fiduciante BRUNO GOMES MACHADO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze)

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TCPK-ARA2V-BDXE8-BXHZZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TCPK-ARA2V-BDXE8-BXHZZ>

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: 089649.2.0069188-84

CNM: 089649.2.0069188-84



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
69.188

FICHA
02-V

dias, contados da data da intimação registrada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº **672/2025**, no valor de **R\$ 3.076,60** em 19/02/2025 (base de cálculo R\$ 151.358,17). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11/03/2025. SELO: EEWT46006RNK. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.05 - Prot. 195.415 em 06/03/2025 - **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, 11/03/2025. SELO: EEWT46007WMK. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

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: 089649.2.0069188-84

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 recaem 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 . A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$
20% FETJ:	R\$310,22
5% Fundperj:	R\$77,54
5% Funperj:	R\$77,54
4% Funarpen:	R\$93,05
2% PMCMV:	R\$
Total:	R\$2.183,61
Selo usado:	EEWT 46008 SQS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7TCPK-ARA2V-BDXE8-BXHZZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

