



Valide aqui este documento



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

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 72.218 | 01 |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº331 Casa 03, na Rua Expedicionário Francisco Tamborim, com a inscrição municipal nº 854.560-003, situado no loteamento JARDIM AMENDOEIRA, 2º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 61,50/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 4,15m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Expedicionário Francisco Tamborim e 4,15m nos fundos confrontando com o lote 13 e 9,40m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel de nº 331 casa 04 e 9,40m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel de nº331 Casa 02. Já embutido na sua fração ideal a vaga de garagem de nº 04 que mede 2,30m de frente para Rua Expedicionário Francisco Tamborim, e 2,30m de fundos que confronta com a servidão de uso comum a todas as unidades e 4,30m do lado direito que confronta com a servidão de uso comum a todas as unidades e 4,30m do lado esquerdo que confronta com a vaga de garagem 03, e seu respectivo lote de terreno nº 14 da quadra 18, que mede no seu todo: 12,00m de frente, com a Rua Expedicionário Francisco Tamborim, 12,00m nos fundos, com o lote 07; por 30,00m do lado direito, com o lote 15; 30,00m do lado esquerdo, com o lote 13, com a área de 360,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS UNIDADES:** mede 2,80m de Frente para Rua Expedicionário Francisco Tamborim e 2,60m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 331 casa 05 e 25,85m do lado direito confrontando com o lote 15 e 44,45m do lado esquerdo em 5 Alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 4,30m, o 2º com 9,20m o 3º com 0,80m o 4º com 9,40m e o 5º com 20,75m sendo o 1o alinhamento confrontando com a vaga de garagem 04 e o 2º Alinhamento confrontam com a vaga de garagem 04, 03, 02 e 01 e o 3º alinhamento confronta com o lote 13 e o 4º alinhamento confronta com a fração do imóvel de nº 331 casa Base e o 5º alinhamento confronta com a fração dos imóveis de nº331 casa Base, nº 331 casa 01, nº 331 casa 02 e no 331 casa 04. **PROPRIETÁRIO:** FABIANO BRANDÃO DE LENCAS MARMORES EIRELLI - ME, pessoa jurídica com direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº19.128.376/0001-04, com sede na Rua Militino Domingues, nº01 qd 14, t. 04 parte, Jockey Clube, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, matrícula nº 62.709. Prot. nº. 158.752. - São Gonçalo, 14 de janeiro de 2019.- Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/724V5-D5EBR-8KS96-GJ6HB>



Valide aqui este documento

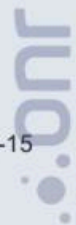
**CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

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: 089649.2.0072218-15



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

Todos os Registros do Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/724V5-D5EBR-8KS96-GJ6HB>

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 72.218 | 01 |
| | VERSO |

R.01 - Prot.160.248 em 30/04/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FABIANO BRANDÃO DE FARIAS MARMORES EIRELI - ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** BRUNO ROCHA RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/03/1987, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 235763729, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/08/2015 e do CPF 126.918.087-85, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Afonso Henrique, 942, Cs 01, Boa Vista em São Gonçalo/RJ. e DIEGO ROCHA RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/05/1992, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 273287656, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 10/02/2009 e do CPF 144.310.187-78, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Afonso Henrique, 942, Cs 1, Boa Vista em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TITULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 18/04/2019 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 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\$ 129.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$103.200,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 7.561,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 11.874,24, refere-se aos recursos próprios e R\$ 6.364,76, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$ 2.615,90, pago através da guia 1603/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219051554989; CNIB nºc209.b6ad.83e6.7612.6026.5747.8230.c5ed.140e.5bcc consultados em 15/05/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de maio de 2019. SELO: EDAC32770IMJ. - Aux.

[Handwritten signature]
R. E.

R.02 - Prot.160.248 em 30/04/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** BRUNO ROCHA RODRIGUES e DIEGO ROCHA RODRIGUES, qualificados anteriormente. **CREDORES FIDUCIARIOS:** CAIXA



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: 089649.2.0072218-15



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

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 72.218 | 02 |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$ 103.200,00. 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: 6.00. Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5%: Nominal: 5.50 e Efetiva: 5.6408. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 a.a e Efetiva: 5.6407 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 585,95 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 29,35 = Total: R\$ 615,30. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/05/2019. 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\$ 129.000,00.** 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, 15 de maio de 2019. SELO: EDAC32771GZB. - Aux. R. E.**

Av.3 - Prot. 192933 em 07/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores BRUNO ROCHA RODRIGUES e DIEGO ROCHA RODRIGUES, qualificados anteriormente, realizada no dia 14/11/2024 e 11/01/2025, conforme a certidão de notificação, registro nºs **238024 e 238025**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/11/2024 e 11/01/2025. 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/724V5-D5EBR-8KS96-GJ6HB>

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

CNM: 089649.2.0072218-15



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
72.218

FICHA
02-V

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 nº 608019, 608020 e 608021, edição/ano: 1563/2025, 1564/2025 e 1565/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31/03/2025. SELO: EEXE 24576 KJB. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.04 - Prot. 199.806 em 04/11/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCJG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **BRUNO ROCHA RODRIGUES** e **DIEGO ROCHA RODRIGUES**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 28/11/2025 e 16/12/2025, conforme as certidões de notificação, registros nº **241713** e **241721**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 28/11/2025 e 16/12/2025. Dado o insucesso em se proceder à notificação dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, as certidões foram encerradas **NEGATIVAS**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face dos devedores ora mencionados, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 28/01/2026, 29/01/2026 e 30/01/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 870498, 870499 e 870500, edição/ano: 1791/2026, 1792/2026 e 1793/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/02/2026. SELO: EFBU 84951 IGJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 199.806 em 04/11/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o Av.04, procedo ao **CANCELAMENTO** da averbação objeto do Av.03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 20/02/2026. SELO: EFBU 84952 JJE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Av.06 - **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 Expedicionário Francisco Tamborim, nº 331 - Casa 03, nesta cidade, CEP: 24740-006**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 20/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 202300 em 23/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/03/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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(as) fiduciários BRUNO ROCHA RODRIGUES, e DIEGO ROCHA RODRIGUES, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimados(as) 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 através da Guia nº **1286/2026**, no valor de **R\$ 2.752,91**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/05/2026. SELO: EFCP



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: 089649.2.0072218-15

CNM: 089649.2.0072218-15



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
72.218

FICHA
03

17776 VJS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.8 - Prot. 202300 em 23/03/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** 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, 04/05/2026. SELO: EFCP 17777 HIL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/724V5-D5EBR-8KS96-GJ6HB>

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: 089649.2.0072218-15

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 registreimoveis.org.br. São Gonçalo 04/05/2026. A certidão é assinada digitalmente

| | |
|----------------|------------------|
| Emolumentos: | R\$124,08 |
| 20% FETJ: | R\$24,81 |
| 8,5% Fundperj: | R\$10,54 |
| 8,5% Funperj: | R\$10,54 |
| 4% Funarpen: | R\$7,44 |
| 2% RESSAG: | R\$2,48 |
| 1% Funpgalerj: | R\$1,24 |
| 1% Funpgt: | R\$1,24 |
| 1% Fundac: | R\$1,24 |
| 5% ISS: | R\$6,33 |
| SELO: | R\$3,27 |
| Total: | R\$193,21 |
| Selo usado: | EFCP 17778 VQD |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/724V5-D5EBR-8K96-GJ6HB>

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

