



Valide aqui este documento



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0078661-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.661	01

IMÓVEL: nº337 casa base, na Rua Reverendo Luiz Feliciano, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº371185001, com área equivalente de 119,56m², que mede 4,99 metros de frente para Rua Luiz Feliciano; 4,92 metros de fundos onde confronta com a Área de Uso Comum a todos imóveis; 17,24 metros do lado direito em (07) três alinhamentos, sendo o primeiro com 3,00 metros, o segundo com 0,18 metros, terceiro com 6,90 metros, quarto com 0,19 metros, quinto com 3,25 metros, sexto com 0,50 metros e sétimo 2,80 metros, confrontando todos os alinhamentos com o prédio N° 377 casa 01, 15,95 metros do lado esquerdo onde confronta, o lote 07; com a fração de 90,34/299,00 avos. **ÁREA DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS.** Que mede: 1,33 metros de largura frente para a Rua Luiz Feliciano; 12,00 metros de largura nos fundos onde confronta com o lote 05-B; 27,00 metros do lado direito em (03) três alinhamentos, sendo o primeiro com 0,50 metros, o segundo com 2,00 metros e o terceiro 24,50 metros, confrontando no primeiro e o segundo alinhamento, com o Lote 05-B; 33,67 metros do esquerdo em (03) três alinhamentos, sendo o primeiro com 15,95 metros, o segundo com 8,67 metros e o terceiro com 9,05 metros, confrontando no primeiro alinhamento, com o prédio n.º 337 casa 01, no segundo alinhamento com parte do prédio n.º 337 casa base e n.º 337 casa 01, e no terceiro alinhamento confronta com o lote 07. Edificado no lote 05 da quadra 76-A, medindo: 10,00m de frente, confrontando com a Rua Luiz Feliciano; 12,00m de fundos, confrontando com o lote 05-B; por 27,00m do lado direito, em 03 alinhamentos: o 1º com 0,50m, o 2º com 2,00m, e o 3º com 24,50m, todos confrontando com o lote 05-B; e 25,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 07, perfazendo a área total de 299,00m². - **PROPRIETÁRIO:** PARNASSA CONSTRUÇÕES E REFORMAS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 43.350.893/0001-08, NIRE 33.6.0116196-1, com sede à Rua Alberto Gonçalves, nº 197, Lagoinha, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº77.610. Prot. nº 175.144. São Gonçalo, 11 de outubro de 2022.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCPF9-FDNF2-5F5UL-2ZQT6>



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: 089649.2.0078661-86

CNM: 089649.2.0078661-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.661	01
	VERSO

R.01 - Prot. 184.738 em 09/11/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** PARNASSA CONSTRUÇÕES E REFORMAS EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARLON PERES DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/02/2003, vendedor, filho de: Jaqueline Peres Silva e Jocirley de Oliveira Carvalho, e-mail: jcconsultor17@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 12542555, expedida por DETRAN/RJ em 01/01/2020 e do CPF 219.431.457-17, solteiro(a), residente e domiciliado em R Doutor Alfredo Backer, 536, Alcantara em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 26/10/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$231.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$43.931,00 refere-se aos recursos próprios; R\$184.800,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$2.269,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 5452/2023 no valor de R\$4.665,45. BIB e consulta de informação nº 0174223112133260; 0174223112108266; e CNIB-Código: e843.9215.d9d1.19d3.e688.dc61.6e2f.3ae6.7636.1ab9, consultados em 21/11/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de novembro de 2023. SELO: EEPZ57697UNI. Esc. R.E.

R.02 – Prot. 184.738 em 09/11/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** MARLON PERES DE OLIVEIRA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$184.800,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 6.0000 – Efetiva % (a.a): 6.1677 - Nominal % (a.m): 0.4988 – Efetiva % (a.m): 0.5000. Encargo inicial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCPF9-FDNF2-5F5UL-2ZQT6>



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: 089649.2.0078661-86



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0078661-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.661	02

Prestação (a + j): R\$1.053,71 + Seguros: R\$51,32 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.130,03. Vencimento do 1º encargo mensal: 04/12/2023. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$231.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de novembro de 2023.-----
SELO: EEPZ57698JKS. Esc. R.E.

Av.03 - Prot. 195.661 em 18/03/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor MARLON PERES DE OLIVEIRA, qualificado anteriormente, realizada nos dias 31/03/2025, 09/05/2025, 16/05/2025 e 09/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239477**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/06/2025. 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 25/07/2025, 28/07/2025 e 29/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 714656, 714657 e 714658, edição/ano: 1661/2025, 1662/2025 e 1663/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/08/2025. SELO: EEZG 13811 CJD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 199512 em 20/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCPF9-FDNF2-5F5UL-2ZQT6>

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: 089649.2.0078661-86

CNM: 089649.2.0078661-86



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA 78.661 FICHA 02-V

eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/10/2025, 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 **MARLON PERES 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 como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **5312/2025**, no valor de **R\$ 4.773,46** em 15/10/2025 (base de cálculo R\$ 236.201,16). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/10/2025. SELO: EEZS 43980 MCE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 199512 em 20/10/2025 - **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, 24/10/2025. SELO: EEZS 43981 ISO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCPF9-FDNF2-5F5UL-2ZQT6>



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: 089649.2.0078661-86

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 24/10/2025. 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:	EEZS 43982 QZN



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCPF9-FDNF2-5F5UL-2ZQT6>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

