



Valide aqui este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.096	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: N.º296 casa 06, da Rua Castro Alves, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 370.979-006, corresponde-lhe a fração ideal de: 107,16/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 5,00m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Castro Alves; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 41; 15,00m do lado direito, em dois alinhamentos: o 1º com 10,00m e o 2º com 5,00m, confrontando no 1º alinhamento com o imóvel nº 296 casa 05 e no 2º alinhamento confrontando com o lote 40; 5,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 44; com área de 107,16m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** que mede: 15,00m de frente, para a Rua Castro Alves; 5,00m de fundos, confrontando com o imóvel nº 296 casa 06; 45,00m do lado direito em 03 alinhamentos: o 1º com 5,00, o 2º com 10,00m e o 3º com 30,00m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 40, no 2º alinhamento com o imóvel nº 296 casa base e no 3º alinhamento com os imóveis nºs 296 casa base à casa 05; 35,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 44. Edificado no lote de terreno nº 42 da quadra 25, que mede no seu todo: 15.00m de frente, para a Rua Castro Alves, antiga Rua 12; 15.00m de fundos, confrontando com o lote 41; por 40.00m do lado direito, com o lote 40 e 40.00m do lado esquerdo, com o lote 44.- **PROPRIETÁRIOS:** 1) ISABELA MARTINS PINTO RIBEIRO, brasileira, nascida em 30/12/1975, gerente, casada em 24/11/2007 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARCELO DIAS RIBEIRO, portadora da identidade nº 10.304.695-9/DETRAN/RJ expedida em 05/09/2008 e CPF nº 071.772.867-64, residentes em Alameda São Boa Ventura, 847 – Fonseca, Niterói/RJ. 2) **ADAIL MELO VIEIRA**, brasileiro, nascido em 15/11/1970, comerciante, portador da identidade nº 13403926-2/IFP-RJ e CPF nº 055.638.917-47, residente em Estrada de Pacheco, 903 – Pacheco/SG/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 44.804. Prot: 145.543.- São Gonçalo, 02 de Fevereiro de 2017.

Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM5Z4-FK7UJ-6VLN7-R9PYP>



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: 089649.2.0068096-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.096	01
	VERSO

Av.01 – Prot.154.247 em 05/03/2018 – Por petição firmada em 01/03/2018, procedo a averbação da identidade e CPF de MARCELO DIAS RIBEIRO, a saber: 08.706.534-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/05/2011 e CPF nº 077.237.197-01. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Custas recolhidas no Banco Bradesco no valo de R\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de março de 2018. - SELO: ECLW18005MZD. - Aux. R. E.

R.02 – Prot.153.833 em 02/02/2018 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** ADAIL MELO VIEIRA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** MARCELO DIAS RIBEIRO e s/m ISABELA MARTINS PINTO RIBEIRO, qualificados anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 16º Ofício de Niterói/RJ, Lvº738, Fls. 085/088, ato 037 em 31/01/2018. - **VALOR:** R\$90.000,00. **Obs.: O Presente registro refere-se a 50% do imóvel objeto desta matricula.** OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago no banco Itaú em 30/01/2018, através da guia nº265/2018, no valor de R\$1.834,42. - BIB nº0174218031651800; e CNIB: 4ac8.095ª.c652.22f1.1f1b.ad76.10d7.8ad8.83a8.6b43 consultadas em 16/03/2018. - Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 231,21, de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$115,80, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$46,24, relativo à Lei 6281/12. - São Gonçalo, 19 de março de 2018. - Aux. R. E. SELO: ECLW17998JWP. -

-----vide ficha 02-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM5Z4-FK7UJ-6VLN7-R9PYP>



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: 089649.2.0068096-62



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.096	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.03 - Prot.172.849 em 08/02/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARCELO DIAS RIBEIRO e s/m ISABELA MARTINS PINTO RIBEIRO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** ROMULO DA SILVA SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/02/1997, eletricista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 271777104, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 24/02/2015 e do CPF 163.508.747-30, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SWELLEN VICENTE ARAUJO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/08/1995, agente administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 253237374, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/09/2013 e do CPF 175.313.317-30, residentes e domiciliados em R Pedro Ferreira, 104, Lt 22 Qd 128, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 01/02/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual, CCFGTS – Programa casa verde e amarela – PCVA - 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\$ 200.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$160.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 40.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI – Pago no valor de R\$ 4.041,47, em 07/02/22, através da guia 531/2022.- BIB e consulta de informação nº01742220326822; 0174222030854824; 0174222030858799; 0174222030818803; CNIB: 4f98.0bab.23º2.b16b.34f0.32f3.cced.cd7d.94e9.a23a, 1aa1.0769.db51.34º9.549ª.2e42.579b.8bda.5696.d8d4. consultados em 08/03/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 09 de março de 2022. SELO: EECC47474WKF.-.....
Aux. R. E.

R.04 - Prot. 172.849 em 08/02/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** ROMULO DA SILVA SOUZA e seu cônjuge SWELLEN VICENTE ARAUJO, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM5Z4-FK7UJ-6VLN7-R9PYP>

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: 089649.2.0068096-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.096	02
	VERSO

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\$ 160.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Com Desconto: Nominal: Não se aplica. Efetiva: Não se aplica. Redutor 0,3%. Nominal: 7.1600. e Efetiva: 7.3997. Taxa de Juros contratada: Nominal: 7.1600 a.a e Efetiva: 7.3997 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.081,73 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 31,42 = Total: R\$ 1.138,15. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/03/2022. 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\$ 250.000,00.** 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, 09 de março de 2022. SELO: EECC47475TJO.....

Aux. R. E.

R.05 - Prot. 195572 em 13/03/2025 - **PENHORA** - **EXEQUENTE(S):** UNIÃO - FAZENDA NACIONAL. **EXECUTADO(S):** ADAIL MELO VIEIRA, CPF nº 055.638.917-47. **FORMA DO TÍTULO:** Execução Fiscal nº 0109157-89.2027.4.02.5117/RJ, do Cartório da 1ª Vara Federal de São Gonçalo/RJ, expedido por ordem do(a) MM Juiz(a) Federal Dr. Erico Teixeira Vinhosa Pinto, assinado eletronicamente em 31/07/2024. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$395.895,64. O presente registro refere-se a 50% do imóvel objeto desta. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 19/03/2025. SELO: EEXE 22993 QGW. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM5Z4-FK7UJ-6VLN7-R9PYP>



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: 089649.2.0068096-62

CNM: 089649.2.0068096-62



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
68.096

FICHA
03

Av.6 - Prot. 197775 em 18/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores ROMULO DA SILVA SOUZA e seu cônjuge SWELLEN VICENTE ARAUJO, qualificados anteriormente, realizada no dia **30/08/2025**, no endereço: Rua Castro Alves nº 296 casa 06- Lagoinha São Gonçalo, sendo localizada a devedora **SWELLEN VICENTE ARAUJO**, conforme a certidão de notificação, registro nº **240736**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/08/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Foram realizadas mais diligências a fim de encontrar o devedor **ROMULO DA SILVA SOUZA**, no dia 30/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 240736, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/08/2025. 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, em face do devedor mencionado, nos dias 14/10/2025, 15/10/2025 e 16/10/2025, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nºs 787820, 787821 e 787822, edição/ano: 1718/2025, 1719/2025 e 1720/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/11/2025. SELO: EFAC 87273 LOX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 200571 em 15/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/12/2025, 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 os fiduciários **ROMULO DA SILVA SOUZA** e **SWELLEN VICENTE ARAUJO**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **148/2025**, no valor de **R\$ 5.335,65** em 10/12/2025 (base de cálculo R\$ 264.310,50). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/01/2026. SELO: EFAU 61591 FRT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.8 - Prot. 200571 em 15/12/2025 - **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.04** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/01/2026. SELO: EFAU 61592 YUV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM5Z4-FK7UJ-6VLN7-R9PYP>



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: 089649.2.0068096-62

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 registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo 12/01/2026. 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:	EFAU 61593 RSE



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM5Z4-FK7UJ-6VLN7-R9PYP>

