



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: 089649.2.0072241-43



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
72.241

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 615 Casa 01, na Rua José Gabriel de Souza, com a inscrição municipal no. 852414001, ACEITE aprovado pelo processo no. processo 42155/2018, com a área construída de 33,08m², situado no loteamento VALE DA MARAMBAIA, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a uma fração ideal de 56,56/300,00 ávos, medindo: 3,50m de frente e fundos, por 13,05m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua José Gabriel de Souza, nos fundos com o imóvel nº 615 Casa 03, no lado direito com o lote 39 e no lado esquerdo com a servidão de uso comum a todos os imóveis. Edificado no respectivo lote de terreno nº 40-A, resultante do desmembramento do lote 40 da quadra 03, que mede: 10,00m de frente, confrontando com a Rua José Gabriel de Souza; aos fundos com 10,00m, confrontando com a Área A; no lado direito com 30,00m, confrontando com o lote 39; no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote 40 B; perfazendo uma área total de 300,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS** – que mede: 3,00m de frente, para Rua José Gabriel de Souza; 0,70cm nos fundos, confrontando-se parte com o imóvel nº 615 casa 04 e parte com o imóvel nº 615 casa 05; por 23,53m do lado direito em 03 segmentos, o 1º com 21,65m, confrontando-se parte com o imóvel nº 615 casa 01, parte com o imóvel nº casa 03 e parte com o imóvel nº 615 casa 05, o 2º com 1,15m e o 3º com 0,55cm, confrontando-se com o imóvel nº 615 casa 05; e 23,35m do lado esquerdo em 03 segmentos, o 1º com 21,65m, confrontando-se parte com o imóvel nº 615 casa base, parte com o imóvel nº 615 casa 02 e parte com o imóvel nº 615 casa 04, o 2º com 1,15m e o 3º com 0,55cm, confrontando-se com o imóvel nº 615 casa 04.- **PROPRIETÁRIO: MGD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI** – EPP, com sede na Rua Coronel Rodrigues, nº 422 sala 912, inscrita no CNPJ nº 27.248.535/0001-32.- **REGISTRO ANTERIOR: Lo.2, matrícula no.72.249. Prot.no.158.511.- São Gonçalo, 17 de Janeiro de 2019.-Aux. R.E.**

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D864Q-SJPUJ-2345P-QN4E6>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.241	01
	VERSO

R.01 - Prot.160.806 em 10/06/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MGD EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** THAIS SIQUEIRA CLAUDIO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/02/1992, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa, portador(a) da identidade nº 271107799, expedida pelo SECC/RJ em 23/01/2018 e do CPF 059.323.877-00, solteira, residente e domiciliada em Rua Sergio Luis Rodrigues, lt.145, qd.8, Marambaia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 17/05/2019 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 – PMCMV, 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\$ 105.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$77.580,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no banco Itaú em 24/06/19, no valor de R\$ 2.235,90, através da guia nº1943/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219062632424; CNIB nº312b.4d51.7c55.97c1.7e7a.45eb.1fde.608b.4be2.85d4 consultados em 26/06/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 27 de junho de 2019. SELO: EDAC35974LXX.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.160.806 em 10/06/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** THAIS SIQUEIRA CLAUDIO, qualificado 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 77.580,00. Sistema

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D864Q-SJPUJ-2345P-QN4E6>



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: 089649.2.0072241-43



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

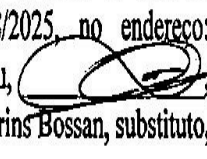
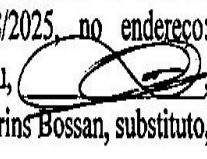
72.241

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 a.a e Efetiva: 5.1161 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 416,46 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 23,14 = Total: R\$ 439,60. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/06/2019. 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\$ 110.000,00. 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, 27 de junho de 2019. SELO: EDAC35975KUK. - Aux. R. E.

Av.03 – Prot. 193.426 de 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 **THAIS SIQUEIRA CLAUDIO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 12/12/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **238352**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/12/2024. 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, em face dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 08/01/2025, 09/01/2025 e 10/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 570672, 570673 e 570674, edição/ano: 1526/2025, 1527/2025 e 1528/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. SELO: EEWM38033BYW.....

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D864Q-SJPUJ-2345P-QN4E6>

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
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: 089649.2.0072241-43

CNM: 089649.2.0072241-43



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
72.241

FICHA
02-V

Av.04 - Prot. 196.291 em 24/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/04/2025, 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 público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante THAIS SIQUEIRA CLAUDIO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através da Guia nº **1603/2025**, no valor de **R\$2.350,64** em 14/04/2025 (base de cálculo R\$115.059,77). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/04/2025. SELO: EEXP 94359 TAG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 196.291 em 24/04/2025 - **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, 28/04/2025. SELO: EEXP 94360 XMJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D864Q-SJPUJ-2345P-QN4E6>

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: 089649.2.0072241-43

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 28/04/2025. 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:	EEXP 94361 XHG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D864Q-SJPUJ-2345P-QN4E6>