



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: 089649.2.0072429-61



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

CNM: 089649.2.0072429-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.429

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 126 casa 09, na Rua Francisco Nascimento, situado no loteamento GRANJA SÃO JOSÉ, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 534.216-009, medindo 3,195m de frente para a Rua Francisco Nascimento; no fundo 3,195m confrontando com a área de uso comum à todas as unidades; no lado direito 7,40m confrontando com o Nº 126 Casa 10; no lado esquerdo 7,40m confrontando com a área de uso comum à todas as unidades, com fração ideal de 0,0765%. Área de Uso Comum à todas as unidades tem a área livre de 34,71m² e mede: 1,00m de frente para a Rua Francisco Nascimento; no fundo 42,33m em 7 segmentos: 12,68m(1º) confrontando com o Nº 126 casas 05/06/07/08, 6,60m(2º) confrontando com o Nº 126 Casa 05, 1,00m(3º) confrontando com o Lote 12, 6,60m(4º) confrontando com o Nº 126 Casa 01, 11,90m(5º) confrontando com o Nº 126 Casa Base e Casa 01, 2,00m(6º), 1,55m(7º), confrontando com o Nº 126 Casa Base; no lado direito 21,08m em 3 segmentos: 7,40m(1º) confrontando com o Nº 126 Casa 09, 12,68m(2º) confrontando com o Nº 126 Casas 09/10/11/12, 1,00m(3º) confrontando com o Lote 01; no lado esquerdo 23,85m em 3 segmentos: 7,40m(1º) confrontando com o Nº 126 Casa 04, 13,45m(2º) confrontando com o Nº 126 Casas 02/03/04 e Fração Reservada Futura Construção, 3,00m(3º) confrontando com Fração Reservada Futura Construção. Edificado no lote de terreno nº 11 da quadra 08, que mede no seu todo: 5,00m de frente para a Rua F; 17,50m em curva de concordância com a Rua A; 15,00m nos fundos, para o lote 01; por 30,00m de um lado, com o lote 12 e 20,00m do outro lado com o a Rua A, com área total de 428,55m².- **PROPRIETÁRIA:** THAYSE JACOUD SIMÕES, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da identidade nº 10634916-0-IFP em 08/11/1993 e do CPF nº 078.140.141-00, residente e domiciliada na Rua Juvenal Assunção, lote 12, quadra 11, Colubande, São Gonçalo/RJ. Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº 12.094, Prot. 158.212.- São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2019.- Aux. R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMZHM-T733T-8AU4B-BAGQK>



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: 089649.2.0072429-61

CNM: 089649.2.0072429-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.429	01
	VERSO

R.01 - Prot.184.710 em 07/11/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** THAYSE JACOUD SIMOES, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DANIEL GOMES MOURA MARQUES, nacionalidade brasileiro(a), nascido(a) em 28/02/2002, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, filho de Rosane Gomes Moura Lopes e Edson Marins Marques, portador(a) da carteira de identidade nº 314263617, expedida por SECC/RJ em 25/09/2018 e do CPF 119.555.617-96, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Padre Afonso Rodrigues, 1235, Pacheco em São Gonçalo/RJ; **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 03/11/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Credito Individual, CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida – 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\$120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$86.826,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 33.174,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$0,00 refere-se aos recursos próprios. R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 2.445,45, através da guia 5450/2023. BIB e consulta de informação nº 0174223111621017; 0174223111636020; e CNIB: 25ea.8c75.d7ad.9285.eb24.b929.b9c2.8eba.3d87.c2c2, consultadas em 16/11/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 17 de novembro de 2023. SELO: EEPZ57549LDK. Esc.

R.02 - Prot.184.710 em 07/11/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** DANIEL GOMES MOURA MARQUES, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 86.826,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 4.7500 e Efetiva: 4.8548. – Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.3950 e Efetiva: 0.3958.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMZHM-T733T-8AU4B-BAGQK>

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

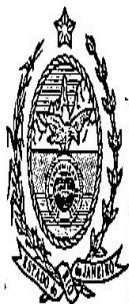


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0072429-61



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

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

CNM: 089649.2.0072429-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.429

FICHA

02

Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$424,45 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$15,92 = Total: R\$ 440,37. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/12/2023. 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\$ 120.000,00. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 17 de novembro de 2023. SELO: EEPZ57550PQH. Esc. R. E.

Av.03 – Prot. 193.406 em 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 DANIEL GOMES MOURA MARQUES, qualificado anteriormente, realizada no dia 18/12/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 238318, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/12/2024. 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, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 28/01/2025, 29/01/2025 e 30/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 586591, 586592 e 586593, edição/ano: 1540/2025, 1541/2025 e 1542/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17/02/2025. Eu, Thainara de Toledo Sen, Thainara de Toledo Sen, escrevente, Mat. nº 94/25129, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. SELO: EEWT 44735 PPT.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMZHM-T733T-8AU4B-BAGQK>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMZHM-T733T-8AU4B-BAGQK>

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: 089649.2.0072429-61

CNM: 089649.2.0072429-61



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
72.429

FICHA
02-V

Av.04 – Prot. 196.326 em 25/04/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/04/2025, 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 o fiduciante DANIEL GOMES MOURA MARQUES, 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 **1650/2025**, no valor de **R\$2.481,39** em 17/04/2025 (base de cálculo R\$ 121.597,29). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29/04/2025. SELO: EEXP 94874 CVP. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.05 – Prot. 196.326 em 25/04/2025 – **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, 29/04/2025. SELO: EEXP 94875 VJW. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

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: 089649.2.0072429-61

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 29/04/2025. 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 94876 OFS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMZHM-T733T-8AU4B-BAGQK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

