



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

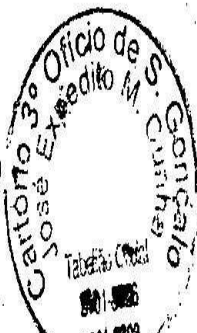
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0061778-04



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.778

FICHA

01

IMÓVEL: Imóvel nº83 casa-01, na Rua Edna Leite Queiroz, situado no Loteamento denominado JARDIM JUSSARA, do 2º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº174.883-000, Correspondendo a uma fração ideal de 48,56/390,00 avos que mede de seu uso exclusivo: 4,05m de frente, para a área de uso comum a todos as unidades ao nível da Rua Edna Leite Queiroz que por sua vez da acesso a rua Edna Leite Queiroz 6,05m nos fundos confrontando com Terras de Jair Marinho Azevedo e outros; pelo lado direito com 13,00m em cinco alinhamentos sendo o 1º com 1,20m, o 2º com 1,00m, o 3º com 3,65m, o 4º com 1,00m e o 5º alinhamento com 6,15m confrontando no 1º, 2º, 3º e 4º alinhamentos com a área onde se localiza a escada de acesso exclusivo aos imóveis nº83 casa base Aptº201 e nº83 casa01Aptº201, e no 5º alinhamento confrontando com a área da fração do prédio nº83 casa base; e pelo lado esquerdo 11,00m confrontando com a área da fração do prédio nº83 casa 02. Com uma área equivalente de 124,61m². - **ÁREA DE USO COMUM NO SUB-SOLO com acesso pela rampa:** Que mede: 27,60m de frente para a rua Edna Leite de Queiroz, 24,00m de fundos confrontando com Terras de Jair Marinho Azevedo e outros, tendo extensão pelo lado direito 11,00m confrontado com o lote 18 e pelo lado esquerdo medindo 22,70m onde confronta com o lote 20. - **ÁREA DE USO COMUM ao nível da rua:** Que mede: 16,60 m de frente para a rua Edna Leite de Queiroz, 18,00m de fundos confrontando com a área das frações de todas as unidades, tendo extensão pelo lado direito 1,00m confrontado com a área da fração do prédio nº83 casa base e pelo lado esquerdo medindo 14,70m em três alinhamentos sendo o 1º com 6,00m, o 2º com 4,00m e o 3º com 4,70m confrontando o 1º e 2º alinhamentos com a rampa de acesso ao subsolo comum a todas as unidades e no 3º alinhamento confrontando com parte do lote 20. - Edificado no Lote 19, que mede no seu todo: 27,60m de frente para a Rua A; 24,00m de fundos, confrontando com terras de Jair Marinho Azevedo e outros; 11,00m de extensão de frente aos fundos pelo lado direito, com o lote 18; e pelo lado esquerdo 22,70m; confrontando com o lote 20; com a área de 390,00m². - **PROPRIETÁRIO:** MLD EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua Doutor Feliciano Sodré, 167 – Sobreloja 16– parte A, Centro, São Gonçalo/RJ; inscrita no CNPJ nº 18.232.527/0001-07. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 02, Matricula nº 34.102.- São Gonçalo, 01 de junho de 2015.....

Aux. *Jpagliuso* O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTPS7-YT6P4-4EPJP-RJH74>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: 089649.2.0061778-04



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.778	01
	VERSO

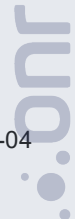
R.01 – Prot.135.416 em 18/05/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MLD EMPREENDIMENTOS LTDA**, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE: CARLOS ALEXANDRE AZEVEDO ROCHA**, brasileiro, nascido em 14/04/1983, motorista, portador da CNH nº02968799961, expedida pelo DETRAN/RJ em 20/09/2013 e do CPF nº100.759.497-76, solteiro, residente e domiciliado na Rua Ester Machado de Oliveira, 25, fundos, Coelho, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 06/05/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV- SFH, com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61 da Lei no.4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO: R\$145.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$116.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$7.889,00 Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$21.111,00 Recursos próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.128,08, pago em 15/05/2015, através da guia 2118/2015.- BIB e consulta de informação nº0174215052612757 e 0174215052617455 - CNIB Código: 1d6b.a47c.4c6f.8b64.16b8.b5d6.82ca.353c.649b.9fb1, consultadas em 26/05/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 01 de junho de 2015.- Aux. *Jopaleus* O Of. **SELO: EAXR32566DJH.-**

R.02 – Prot.135.416 em 18/05/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): CARLOS ALEXANDRE AZEVEDO ROCHA**, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA 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 nº00.360.305/0001-04.- **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO: R\$116.000,00**. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/06/2015. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 – Efetiva: 7.3997. Taxa de Juros com Desconto: Nominal: 6.00 – Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTPS7-YT6P4-4EPJP-RJH74>

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: 089649.2.0061778-04



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.778

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Prestação (a + j): R\$658,63 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$14,09 = Total: R\$672,72.- 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 R\$155.000,00. 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição de adquirente.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 01 de junho de 2015.- Aux. *[Assinatura]* O Of. **SELO:EAXR32567CVM.-**

Av.03 – Prot. 196.193 em 15/04/2025 - **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 CARLOS ALEXANDRE AZEVEDO ROCHA, qualificado anteriormente, realizada no dia 15/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 239990, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/05/2025. 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 29/05/2025, 30/05/2025 e 02/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 665788, 665789 e 665790, edição/ano: 1621/2025, 1622/2025 e 1623/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23/06/2025. SELO: EYEM 18048 HZF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTPS7-YT6P4-4EPJP-RJH74>

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: 089649.2.0061778-04

CNM: 089649.2.0061778-04



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
61.778

FICHA
02-V

BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 197816 em 21/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/07/2025, 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 CARLOS ALEXANDRE AZEVEDO ROCHA, 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 **3303/2025**, no valor de **R\$3.445,06** em 16/07/2025 (base de cálculo R\$169.781,21). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/08/2025. SELO: EEYV 05736 WHV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197816 em 21/07/2025 - **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, 04/08/2025. SELO: EEYV 05737 ZUL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTPS7-YT6P4-4EPJP-RJH74>



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: 089649.2.0061778-04

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 04/08/2025. 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:	EEYV 05738 SVI



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTPS7-YT6P4-4EPJP-RJH74>