



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: 089649.2.0067153-78



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0067153-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.153

FICHA

01

IMÓVEL: nº10 Aptº203, na Rua Palmier Joaquim da Costa, com a inscrição municipal no. 808.087-005, área construída de 72,25m², situado no loteamento denominado BAIRRO NOVA FRANÇA, no 3º distrito deste município, em zona urbana, com área privativa de construção de 60,41m², área real de uso comum de construção 11,85m², área total real de construção 72,26m². Com a fração ideal de terreno de 0,1750. **PARTES COMUNS:** Circulação interna do prédio nos 02 pavimentos, escada, área de uso comum interna(prismas de ventilação) no térreo e área de uso comum de terreno com a área de 236,79m², medindo: 10,41m de frente, para a Rua Palmier Joaquim da Costa, mais 8,91m em curva de concordância com a Travessa Alberto Machado; 11,35m nos fundos confrontando com quem de direito; 45,05m do lado direito, em 07 alinhamentos, o 1º com 7,35m, o 2º com 9,65m, o 3º com 7,95m, o 4º com 2,70m, o 5º com 6,75m, o 6º com 2,70m e o 7º com 7,95m, confrontando no 1º com parte da fração 174, no 2º confronta com a área de utilização privativa do aptº101, no 3º confronta com partes com a área de utilização privativa do aptº101 e a circulação interna do prédio, no 4º, no 5º e 6º confronta com a área de utilização privativa do aptº102 e no 7º confronta em partes com a área de utilização privativa do aptº103 e a circulação interna do prédio; 25,54m do lado esquerdo voltado para a Travessa Alberto Machado.- Edificado no lote de terreno de nº 173 da quadra 09, que mede no seu todo: 10,41m na frente com a Rua E, 8,91m em curva de concordância com a rua F, nos fundos a metragem ilegível, com quem de direito, por 30,00m do lado direito, com a fração 174 e 25,54m do lado esquerdo com rua F, com a área de 542,70m². **PROPRIETÁRIO:** BR 101 CONSTRUÇÕES SINGULARES LTDA-EPP, inscrita no CNPJ nº22.220.382/0001-00, com sede na Rua Guarany, lote 71, quadra 001, loja-parte, Parque Indiano, Rio Bonito/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.2, matrícula no. 59.132. Prot.no.143.727. São Gonçalo, 19 de setembro de 2016.-

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBCFN-T94X9-UQHT8-KM5NN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





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: 089649.2.0067153-78

CNM: 089649.2.0067153-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.153	01
	VERSO

R.01 - Prot.175.473 em 23/06/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BR 101 CONSTRUÇÕES SINGULARES LTDA-EPP, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** RONALDO DE ALMEIDA MAIA, nacionalidade brasileiro, nascido em 01/06/1974, empregado doméstico, filho de Aleci Almeida Maia e Roberto Maia, e-mail: ronaldo.adm.74@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 094199155, expedida pelo SECC/RJ em 19/07/2014 e do CPF 041.126.357-96, solteiro, residente e domiciliado na Rua Gustavo Dutra Lt 35 Qd 20 em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 14/04/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito 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 29.06.1956. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 151.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$120.800,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$28.920,00, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$1.280,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: MTBI – Pago no valor de R\$3.061,47, em 02/06/2022, através da guia 1762/2022.- BIB e consulta de informação nº 0174222072718307. CNIB: 66dd.7808.1f24.1cfd.3d4f.64d2.6c12.ba27.1931.c535, consultados em 27/07/2022.-Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 01 de agosto de 2022. SELO: EEFV72177-PSI.....
Aux. R. E.

R.02 - Prot.175.473 em 23/06/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** RONALDO DE ALMEIDA MAIA, 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\$120.800,00.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBCFN-T94X9-UQHT8-KM5NN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 089649.2.0067153-78



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0067153-78

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

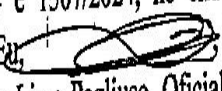
67.153

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros Balcão % a.a – Nominal: 6.5000 e Efetiva: 6.6971. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: Não se aplica e Efetiva: Não se Aplica. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$763,53 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$54,66 = Total: R\$843,19.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/05/2022. Concoram 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\$ 151.000,00. 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, 01 de agosto de 2022. SELO: EEFV72178-LPK. Aux.  R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 192.686 de 25/10/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **RONALDO DE ALMEIDA MAIA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 09/11/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 237885, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/11/2024. 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 do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 06/12/2024, 09/12/2024 e 10/12/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 553411, 553412 e 553413, edição/ano: 1505/2024, 1506/2024 e 1507/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWFF88600HLU

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBCFN-T94X9-UQHT8-KM5NN>

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: 089649.2.0067153-78

CNM: 089649.2.0067153-78



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

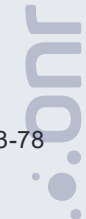
MATRÍCULA
67.153

FICHA
02-V

Av.04 - Prot. 195.499 em 11/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/03/2025, 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 RONALDO DE ALMEIDA MAIA, 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 **765/2025**, no valor de **R\$ 3.194,64** em 05/03/2025 (base de cálculo R\$ 157.260,13). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/03/2025. SELO: EEXE 23080 ZLV. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.05 - Prot. 195.499 em 11/03/2025 - **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, 14/03/2025. SELO: EEXE 23081 HLM. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBCFN-T94X9-UQHT8-KM5NN>



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: 089649.2.0067153-78

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo . A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$
20% FETJ:	R\$310,22
5% Fundperj:	R\$77,54
5% Funperj:	R\$77,54
4% Funarpen:	R\$93,05
2% PMCMV:	R\$
Total:	R\$2.183,61
Selo usado:	EEXE 23082 OZF



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZBCFN-T94X9-UQHT8-KM5NN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

