



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: 089649.2.0076391-09



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

CNM: 089649.2.0076391-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.391

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1.032 casa 02, na Rua Marcos da Costa, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 347.261-003 e seu aceite expedido através da carta de aceite nº 0004/UDMR/2020 assinada pela subsecretaria de Urbanismo Simone Velloso C. Rodrigues – Mat: 120326. Com dois pavimentos, correspondendo a uma fração ideal de 86,71/360,00 ávos medindo o seu uso exclusivo: 3.87m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Marcos Costa; 9.25m de fundos, confrontando com parte do lote 04; por 16.08m do lado direito, em 03 alinhamentos: o 1º com 3.20m, o 2º com 5.38m e o 3º com 7.50m, confrontando no 1º alinhamento com a área de uso comum a todas as unidades, no 2º alinhamento com a fração do prédio nº 1.032 casa 01 e no 3º alinhamento, confrontando com parte do lote 06; e 4.30m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 1.032 casa base. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** Onde está situada a garagem coberta e que mede: 6.05 de frente para a Rua Marcos da Costa; 6.50m de fundos, confrontando com a fração do prédio nº 1.032 casa 01 e casa 02; 27.02 pelo lado direito em 09 alinhamentos: o 1º com 9.60m, o 2º com 2.10m, o 3º com 1.00m, o 4º com 0.75m, o 5º com 0.66m, o 6º com 1.35m, o 7º com 3.19m, o 8º com 4.20m e o 9º com 4.17m, confrontando nos alinhamentos 1º e 7º com parte do lote 02, nos alinhamentos 2º, 3º, 4º, 5º e 6º com a escada de uso comum aos prédios nº 1032 apto 202 e 203 e nos alinhamentos 8º e 9º confrontando com a fração do prédio nº 1.032 casa 01; 22.22m do lado esquerdo em 04 alinhamentos: o 1º com 13.20m, o 2º com 1.90m, o 3º com 3.25m e o 4º com 3.87m, confrontando nos alinhamentos 1º, 2º e 3º com a fração do prédio nº 1.032 casa base e no 4º alinhamento confrontando com a fração do prédio nº 1.032 casa 02, e cuja a área está diluída proporcionalmente entre as respectivas unidades autônomas. Edificado no lote de terreno nº 03 da quadra 139-N, que mede no seu todo: 15.00m de frente e fundos, por 24.00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua Marcos da Costa, antiga Rua 50-N, nos fundos com o lote 06, pelo lado direito com o lote 02 e pelo lado esquerdo com o lote 04, perfazendo a área total de 360.00m².

PROPRIETÁRIO: ERICK CRUZ FIGUEIREDO, brasileiro, nascido em 26/05/1995, filho de Wellington Jose da Silva Figueiredo e de Erika Peixoto Cruz Figueiredo, estagiário, portador da identidade nº 27.754.189-2-DETRAN/RJ em 26/08/2013 e CPF nº 121.259.967-58, residente em Avenida Dezoito do Forte, 1185, Mupua/SG/RJ. Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº 74.643 - Prot: 167.952. São Gonçalo, 08 de Março de 2021.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQW58-DRURM-3CCFU-P5BDN>

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: 089649.2.0076391-09

CNM: 089649.2.0076391-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.391

FICHA

01

VERSO

EX - OFÍCIO: Faço constar o estado civil do proprietário, a saber: Solteiro. São Gonçalo, 26 de junho de 2023. – R. E.

R.01 - Prot.182.061 em 14/06/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ERICK CRUZ FIGUEIREDO, antes qualificado. **ADQUIRENTE:** LEIA BERNARDO DE ARAUJO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/02/1978, administrador, filho de: Maria Gorete da Silva Bernardo de Araujo e Olivio Alves de Araujo, e-mail: leiabernard03549@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 118034032, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 07/11/2015 e do CPF 052.638.287-21, solteiro(a), não possui união estável, residente e domiciliado(a) em Av Porto Da Madame, 369, Gradim em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 30/05/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - 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\$ 240.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$183.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 57.000,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: TBI - Pago no valor de R\$ 4.845,45, através da guia 2857/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223062643599; 0174223062619597; CNIB: 3b3e.97d6.28ab.db0f.9ede.5ª7b.a95e.9b23.e5d4.fb22 consultados em 26/06/2023.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de junho de 2023. SELO: EENB24001GLY.....
Esc. R. E.

R.02 - Prot.182.061 em 14/06/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LEIA BERNARDO DE ARAUJO, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQW58-DRURM-3CCFU-P5BDN>

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/JQW58-DRURM-3CCFU-P5BDN>

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: 089649.2.0076391-09



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

CNM: 089649.2.0076391-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

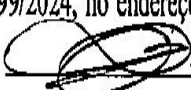
76.391

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 TOTAL DO MUTUO COM DESPESAS:** R\$ 192.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 7.1600 – Efetiva % (a.a): 7.3997 - Nominal % (a.m): 0.5950 – Efetiva % (a.m): 0.5967. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.298,07 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 82,12 = Total: R\$ 1.405,19. – Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/07/2023. 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\$ 240.000,00.** 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 nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 26 de junho de 2023. SELO: EENB24002MMB. Esc. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 192.368 de 09/10/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **LEIA BERNARDO DE ARAUJO**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 15/10/2024, 23/10/2024 e 24/10/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237669, 237670 e 237671, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/10/2024, 23/10/2024 e 24/10/2024. 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 da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 26/11/2024, 27/11/2024 e 28/11/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 546368, 546369 e 546370, edição/ano: 1497/2024, 1498/2024 e 1499/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente,

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: 089649.2.0076391-09

CNM: 089649.2.0076391-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.391	02
	VERSO

mat. 94/25127, digitei. E eu, [assinatura], Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEVY52393JYO

Av.04 – Prot. 195.101 em 13/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 11/02/2025, 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 a fiduciante **LEIA BERNARDO DE ARAUJO**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada 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 354/2025, no valor de R\$ 4.933,99 em 04/02/2025 (base de cálculo R\$ 244.227,39). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19/02/2025. Eu, [assinatura] Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, Mat. 90/3079, assino. Selo: EEWT 43671 EME

Av.05 – Prot. 195.101 em 13/02/2025 - **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação Av.04 de CONSOLIDAÇÃO DA 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, 19/02/2025. Eu, [assinatura] Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWT 43672 GNG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQW58-DRURM-3CCFU-P5BDN>

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: 089649.2.0076391-09

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 . A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$
20% FETJ:	R\$334,70
5% Fundperj:	R\$83,66
5% Funperj:	R\$83,66
4% Funarpen:	R\$100,39
2% PMCMV:	R\$
Total:	R\$2.355,09
Selo usado:	EEWT 43673 JQM



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQW58-DRURM-3CCFU-P5BDN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

