



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: 089649.2.0072243-37



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072243-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.243

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 615 Casa 03, na Rua José Gabriel de Souza, com a inscrição municipal no. 852414003, ACEITE aprovado pelo processo no. processo 42155/2018, com a área construída de 29,05m², situado no loteamento VALE DA MARAMBAIA, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a uma fração ideal de 39,94/300,00 ávos, medindo: 8,30m de frente e fundos, por 3,50m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a servidão de uso comum a todos os imóveis, nos fundos com o lote 39, no lado direito com o imóvel nº 615 casa 01 e no lado esquerdo com o imóvel nº 615 casa 05. 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZ5UK-BUFB6-AWYF5-3PBKY>

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: 089649.2.0072243-37

CNM: 089649.2.0072243-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.243

FICHA

01

—VERSO—

R.01 – Prot. 165.018 em 31/03/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MGD EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI EPP, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** EVALDO MOREIRA FERREIRA, brasileiro, nascido em 27/09/1983, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, portador da identidade nº 125972869, expedida por SECC/RJ em 05/08/2015 e do CPF nº 104.376.987-00, residente e domiciliado em Rua 22, 115, casa 03, Apolo III em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 07/02/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, 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\$83.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$6.280,00 refere-se aos recursos próprios; R\$66.400,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$10.320,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1007/2020 no valor de R\$1.697,06, pago no banco Itaú em 19/03/2020. BIB e consulta de informação nº 0174220041442135; e CNIB-Código: 9cbb.f35b.fd39.3123.f4f3.5063.3f17.8c53.04fe.bf14; consultados em 14/04/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de abril de 2020. Aux. R.E SELO: EDKC20832EEM

R.02 – Prot. 165.018 em 31/03/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** EVALDO MOREIRA FERREIRA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília – DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$66.400,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Sem desconto: Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; Com desconto: Nominal – 5.50 – Efetiva – 5.6408; Redutor 0,5% FGTS – Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZ5UK-BUFB6-AWYF5-3PBKY>

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/GZ5UK-BUFB6-AWYF5-3PBKY>

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: 089649.2.0072243-37



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

CNM: 089649.2.0072243-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.243

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

inicial: Prestação (a + j): R\$377,01 + Seguros: R\$16,68 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$393,69. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/03/2020. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o exposto em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$83.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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, 15 de abril de 2020.-----

Aux.

R.E.

SELO: EDKC20833PRN

Av.03 – Prot.181.504 em 19/05/2023 – Por petição firmada em 19/05/2023, procedo a averbação do atual estado civil do proprietário, a saber: **CASADO** pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CARLA ROSANGELA DE SOUZA RODRIGUES FERREIRA. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Custas na forma da lei. São Gonçalo, 12 de junho de 2023. Selo:EENB22652AED. Esc. R.E.

Av.04 – Prot.181.504 em 19/05/2023 – Por petição firmada em 19/05/2023, procedo a averbação do atual estado civil dos proprietários, para **DIVORCIADOS**, conforme averbado na certidão de casamento por sentença do MM Juiz de Direito Dra. Thereza Cristina Nara da Fontoura Xavier, datada em 12/03/2022, conforme processo nº 0003171-16.2021.8.19.0004, da 3ª

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: 089649.2.0072243-37

CNM: 089649.2.0072243-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.243

FICHA

02

VERSO

Vara de Família de Alcântara da Comarca de São Gonçalo/RJ. A mulher voltará a usar o nome de solteira, ou seja, CARLA ROSANGELA DE SOUZA RODRIGUES. Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de junho de 2023. SELO: EENB22654WRC. Esc.  R.E.

R.05 – Prot. 180.578 em 28/03/2023 – **ADJUDICAÇÃO – TRANSMITENTE**: CARLA ROSANGELA DE SOUZA RODRIGUES, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: EVALDO MOREIRA FERREIRA, qualificado anteriormente. **FORMA DO TÍTULO**: Carta de Adjudicação, passada pelo Cartório da 3ª Vara de Família – Regional de Alcântara – São Gonçalo/RJ, processo nº 0005252-43.2022.8.19.0087, sentença assinada pela Juíza Drª. Thereza Cristina Nara Fontoura Xavier, em 23/01/2023. **VALOR**: R\$ 70.000,00. **OBS**: ITD Guia nº 2023-3-066902-2-00, pago no valor de R\$3.618,98. **OBS**: Permanece o imóvel objeto desta matrícula, alienado à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, conforme R.02. BIB nº 0174223061255590; e Cnib: 272e.7285.b5fb.8ª7c.dd1e.bec7.7c7e.84ae.43ae.7814, consultadas em 12/06/2023. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 12 de junho de 2023. Selo:EENB22650XMY. Esc.  R.E.

Av.06 – Prot. 194.483 em 16/01/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor EVALDO MOREIRA FERREIRA, qualificado anteriormente, realizada no dia 23/01/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **238902**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/01/2025. 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 26/02/2025, 27/02/2025 e 28/02/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 606155, 606156 e 606157, edição/ano: 1561/2025, 1562/2025 e

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZ5UK-BUFB6-AWYF5-3PBKY>

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

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: 089649.2.0072243-37

CNM: 089649.2.0072243-37



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
72.243

FICHA
03

1563/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/03/2025. SELO: EEXE 23573 DCQ. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.07 - Prot. 196.329 em 25/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/04/2025, 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 os fiduciante EVALDO MOREIRA FERREIRA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **1615/2025**, no valor de **R\$1.787,75** em 17/04/2025 (base de cálculo R\$ 86.915,64). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/05/2025. SELO: EEXP 95583 FSL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 - Prot. 196.329 em 25/04/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** 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, 09/05/2025. SELO: EEXP 95584 AFK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZ5UK-BUFB6-AWYF5-3PBKY>

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: 089649.2.0072243-37

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 09/05/2025. 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 95585 AZT



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GZ5UK-BUFB6-AWYF5-3PBKY>

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