



Valide aqui este documento



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

CNM: 089649.2.0070827-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.827	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 70 casa base na Rua Zeferino Costa, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 397.620-000. Com a fração ideal de: 64,116/600,00 avos a qual mede: 4,05m de frente, para Rua Zeferino Costa; 4,05m nos fundos, confrontando com parte da área exclusiva da unidade nº70 casa 3; 13,20m do lado direito, confrontando com parte do lote 12 e 13,20m do lado esquerdo, confrontando com a área exclusiva da unidade nº70 casa 01. Edificado no Lote de terreno nº 10 da quadra 97, que mede: 15,00m de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua Zeferino Costa, nos fundos com o lote 11, do lado direito com o lote 12 e do lado esquerdo com o lote 08, com a área total de 600,00m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** a qual mede: 2,95m de frente para Rua Zeferino Costa; 5,50m nos fundos, em 03 alinhamentos, o 1º com 1,95m, o 2º com 2,25m, o 3º com 1,00m, confrontando com parte da área exclusiva da unidade nº70 casa 06; 32,95m do lado direito, confrontando com a área exclusiva das unidades nº70 casa 05, 04, 03, 02 e 35,50m do lado esquerdo, confrontando parte do lote 08. **PROPRIETÁRIOS:** IVAN MENDES PAIVA, brasileiro, comerciante, portador da ident. nº 088128327-IFPRJ e CPF 029.878.927-21 e sua esposa ROSILANE DE ANDRADE MENDES, brasileira, do lar, portadora da ident. nº 09.913.453-8-DETRAN/RJ de 30/10/2012 e CPF 068.845.427-56 casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Zeferino Costa, lote nº 20 qd. 100 cs 02, Santa Luzia, SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 16.354. Prot. 151.607. São Gonçalo, 05 de janeiro de 2018.
Aux. R. E.

R.01 - Prot.156.295 em 13/07/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** IVAN MENDES PAIVA e s/m ROSILANE DE ANDRADE MENDES, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** ISAUQUE RODRIGUES DE ARAUJO, brasileiro, nascido em 21/02/1991, servente, portador da CNH nº 06620573285, expedida por DETRAN/RJ em 24/11/2017 e do CPF nº 145.190.197-61, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e s/m

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K27U-F7L23-57YJV-47UXA>



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: 089649.2.0070827-17

CNM: 089649.2.0070827-17

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.827	01 VERSO

THAYANNE GOMES FERRAZ DE ARAUJO, brasileira, nascida em 31/01/1993, administradora, portadora da identidade nº 264333840, expedida por DETRAN/RJ em 20/12/2017 e do CPF nº 153.747.357-30, residentes e domiciliados em Rua Zeferino Costa, 9, lt.20, qd.100, Santa Luzia, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/05/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$88.515,09, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00 refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 14.064,91, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.844,42, pago através da guia 2322/2018 no banco Itaú em 21/06/2018.- BIB e consulta de informação nº 0174218072627642; 0174218072640952; 0174218072633350; 0174218072639037; CNIB nº 85c3.824a.0a4e.8cce.874e.a989.0680.0680.3490.2681.0a67; 958c.a2f4.dd6b.4e82.3bb2.1c23.744e.04d7.6dbf.ffcc, consultados em 26/07/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 27 de julho de 2018.....SELO: ECPS75737DML. -
Aux. R. E.

R.02 - Prot.156.295 em 13/07/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** ISAQUE RODRIGUES DE ARAUJO e s/m THAYANNE GOMES FERRAZ DE ARAUJO, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 88.515,09. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50, Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K27U-F7L23-57YJV-47UXA>



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@sao goncalo3oficio.com.br

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

CNM: 089649.2.0070827-17



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0070827-17



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
70.827

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 475,16 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 21,26. = Total: R\$ 496,42. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/07/2018. 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\$ 170.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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, 27 de julho de 2018.-.....SELO: ECPS76738VUS.-
Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 193.444 de 27/11/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **ISAQUE RODRIGUES DE ARAUJO** e **THAYANNE GOMES FERRAZ DE ARAUJO**, qualificados anteriormente, realizada no dia 12/12/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 238385, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/12/2024. 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, em face dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 23/12/2024, 24/12/2024 e 26/12/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 563676, 563677 e 563678, edição/ano: 1516/2024, 1517/2024 e 1518/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 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: EEWM35985HJK-.....

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K27U-F7L23-57YJV-47UXA>



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: 089649.2.0070827-17

CNM: 089649.2.0070827-17



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA 70.827 FICHA 02-V

Av.4 - Prot. 196851 em 27/05/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/05/2025, 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 fiduciários ISAQUE RODRIGUES DE ARAUJO e THAYANNE GOMES FERRAZ DE ARAUJO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **1723/2025**, no valor de **R\$3.600,71** em 22/05/2025 (base de cálculo R\$ 177.563,42). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29/05/2025. SELO: EEXZ 95729 CZG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 196851 em 27/05/2025 - **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, 29/05/2025. SELO: EEXZ 95730 SJT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K27U-F7L23-57YJV-47UXA>



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: 089649.2.0070827-17

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 29/05/2025. 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:	EEXZ 95731 XYQ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7K27U-F7L23-57YJV-47UXA>