



Valide aqui este documento



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



CNM: 089649.2.0054566-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.566	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 461 casa 169, na Rua Laércio Xavier de Mendonça, com a área de construção de 55,79m², cadastrado na PMSG com a inscrição nº 169064000, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARES GUIA I, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, com sua respectiva fração ideal de 139,77/235,04 avos, que mede: 9,81m de frente para a dita rua "G", que por sua vez dá acesso a Rua Laércio Xavier de Mendonça; 7,85m nos fundos, onde confronta com a rua "H", que por sua vez dá acesso a Rua Laércio Xavier de Mendonça; 20,00m do lado direito, onde confronta com a unidade 167; 14,86m do lado esquerdo, onde confronta com o imóvel de nº 169-A. **PROPRIETÁRIOS:** ANA LUCIA DA SILVA RONDON, brasileira, nascida em 19/07/1974, do lar, portadora da carteira de identidade nº 10.125.895-2, expedida por SSP/RJ em 04/02/2005 e do CPF 022.412.677-67, casada sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANDRE RICARDO RONDON, brasileiro, nascido em 30/10/1971, comerciante, portador da carteira de identidade nº 09.307.823-6, expedida por SSP/RJ em 30/05/2005 e do CPF 019.035.297-35, residentes e domiciliados na Rua Laercio Xavier de Mendonça, 461, lote 141, Joquei Clube, São Gonçalo, RJ - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 51.861. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2012. Aux. *Campanini* O Of. *Ubirajara*

R.01 - Prot.116.670 em 27/12/2011 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ANA LUCIA DA SILVA RONDON, casada com ANDRE RICARDO RONDON, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** THAINA LUCIA DA SILVA MORAES, brasileira, solteira, nascida em 27/04/1992, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 24.674.241-5, expedida por DETRAN/RJ em 14/06/2011 e inscrita no CPF sob o nº 131.398.367-59, residente e domiciliada na Rua Laercio Xavier de Mendonça, 461, casa 169, Joquei Club, São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 27/12/2011 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZM3Z-5HAAP-Y5W6B-U65JU>



Valide aqui este documento

CNM: 089649.2.0054566-09



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.566	01
	VERSO

CR-1 ato R\$93249 F01

agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 100.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 30.000,00 Recursos Próprios; R\$ 23.000,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 47.000,00, Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.000,00; pago na Caixa Econômica Federal, através da guia 3518/2011. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2012. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.116.670 em 27/12/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ANA LUCIA DA SILVA RONDON, casada com ANDRE RICARDO RONDON, 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\$ 47.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazos em meses de Amortização: 300, vencimento do 1º Encargo Mensal em 27/01/2012. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 5,0000 - Efetiva 5,1163. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 352,49 + FGAB: R\$ 7,04 = Total de R\$ 359,53. 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\$ 100.000,00.** 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: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no AIO Normativo no.1792 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2012-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

CR-1 ato R\$93249 F01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZM3Z-5HAAP-Y5W6B-U65JU



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: 089649.2.0054566-09



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

CNM: 089649.2.0054566-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.566



FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

EX – OFICIO: Faço constar o correto nome da Devedora Fiduciária objeto do R.02, a saber: THAINA LUCIA DA SILVA MORAES, e não como constou. São Gonçalo, 12 de setembro de 2022. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.989 de 28/02/2023 – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **THAINA LUCIA DA SILVA MORAES**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 20/05/2023, 19/06/2023, 23/06/2023 e 03/07/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 230763 e 230764, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/05/2023 e 03/07/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 20/12/2023, 21/12/2023 e 22/12/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº325255, 325256 e 325257, edição/ano: 1263/2023, 1264/2023 e 1265/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº855551879280-6. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$61,20 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$30,60 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$12,24 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 20 de janeiro de 2024. -----
SELO:EEQF69777TVG. Esc. **A** R.E.

Av.04 - **CANCELAMENTO:** Em virtude no decurso do prazo procedido, fica averbado o **CANCELAMENTO** da INTIMAÇÃO, objeto do Av.03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 07 de novembro de 2024
Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81251YXT-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZM3Z-5HAAP-Y5W6B-U65JU>

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

CNM: 089649.2.0054566-09

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
54.566	02
	VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 190.422 de 23/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **THAINA LUCIA DA SILVA MORAES**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 16/09/2024, 27/09/2024 e 04/10/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **236903**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 04/10/2024. 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 10/10/2024, 11/10/2024 e 14/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 516679, 516680 e 516681, edição/ano: 1466/2024, 1467/2024 e 1468/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81252ZFFV-.....

Av.06 - Prot. 196.018 em 08/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/04/2025, 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 a fiduciante **THAINA LUCIA DA SILVA MORAES**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **4626/15**, no valor de **R\$2.078,57** em 28/12/2015 (base de cálculo R\$102.524,33). Custas na

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZM3Z-5HAAP-Y5W6B-U65JU>





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: 089649.2.0054566-09

CNM: 089649.2.0054566-09



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
54.566	03

forma da Lei. São Gonçalo, 17/04/2025. SELO: EEXP 93755 WVZ. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.07 - Prot. 196.018 em 08/04/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** 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, 17/04/2025. SELO: EEXP 93756 IAC. 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/WZM3Z-5HAAP-Y5W6B-U65JU>



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: 089649.2.0054566-09

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 17/04/2025. 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 93757 WUG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZM3Z-5HAAP-Y5W6B-U65JU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

