



Valide aqui este documento



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

CNM: 089649.2.0066618-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.618	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº657 casa base, na rua Zeferino Costa, com a inscrição municipal no.400769-000, área construída de 51,40m2, situado no loteamento denominado JARDIM BOM RETIRO, no 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 106,86/480,00 ávos, que mede: 9,04m de frente, para a servidão de uso comum, que por sua vez, dá acesso a Rua Zeferino Costa (Antiga Rua 01); 9,04m nos fundos, confrontando com o Lote 01; 9,30m do lado direito, confrontando com o Imóvel Nº 657 casa 01 e 9,30m do lado esquerdo, confrontando com a Fração Reservada 02.

Servidão de Uso Comum – Que mede 2,70m de frente, para a Rua Zeferino Costa (Antiga Rua 01); 2,70m de fundos, confrontando com os imóvel nº. 657 casa 01; 33,74m do lado direito, confrontando com o Lote 03; e 33,74m do lado esquerdo, confrontando com o Imóvel nº.657 base, com a Fração Reservada 01 e 02, do terreno de no.2 da quadra 277, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 480,00m2, confrontando-se na frente com a referida rua Zeferino Costa, nos fundos com o lote 35, do lado direito com o lote 3, e esquerdo com o lote 01. **Proprietário:** BRUNO ROHR DA SILVA, brasileiro, solteiro, analista de sistema, ident.no.00318376466-DETRAN/RJ, em 17.12.2007 e CPF.no.077.569.557-22, residente na rua do Couto, no.29/605, Bloco, 3-Penha, Rio de Janeiro. **Registro Anterior:** L.2, matrícula no. 18.019. Prot.no.141734. São Gonçalo, 23 de junho de 2016. Aux. O.R.E.

Av. 01 – Prot.144.745 em 24/11/2016 – Por petição firmada em 09/11/2016, faço a averbação do **HABITE-SE**, do imóvel objeto desta matrícula, conforme processo n.º 48935/2016, de acordo com a Declaração de Habite-se expedida pela PMSG em 09/11/2016, assinada por Mauro Dutra do Valle – Coordenador, Mat. 7439, aqui apresentada.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$19,74 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$9,88 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 3,95 relativo à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 29 de novembro de 2016.-
Aux. R.E. Selo:EBVL163730FV.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMQGN-296V4-9Z9DG-6JR2P



Valide aqui este documento

CNM: 089649.2.0066618-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.618	01 VERSO

R.02 - Prot.145.805 em 17/01/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BRUNO ROHR DA SILVA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** FERNANDA DE SOUSA MESQUITA, brasileira, nascida em 11/10/1986, agente administrado, portadora de carteira de identidade nº 205692882, expedida por SSP/RJ em 23/12/2005 e do CPF 112.693.347-35, solteira, residente e domiciliada em Av Santa Luzia, 1090, C19, Santa Luzia em São Gonçalo. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 28/12/2016 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\$ 102.368,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 8.904,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 18.728,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI - No valor de R\$ 2.633,52, pago através da guia 39/2017 pago em 17/01/2017.- BIB e consulta de informação nº 0174217012656118 ; 0174217012606457 e CNIB nº 24f7.75ac.3137.8eb2.0d50.02ec.f062.cad7.592e.d604 consultados em 26/01/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 30 de janeiro de 2017. **SELO:EBXO70483PRL.** Aux. R.E.

R.03 - Prot.145.805 em 17/01/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** FERNANDA DE SOUSA MESQUITA, qualificada anteriormente. **CREADOR FIDUCIÁRIO:** 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\$ 102.368,00. Sistema de Amortização: TP. Prazo Total(meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50 e Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMQGN-296V4-9Z9DG-6JR2P>



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: 089649.2.0066618-34



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0066618-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.618	02

549,53 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 19,73. = Total: R\$ 569,26.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/01/2017. 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\$ 130.000,00. 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, 30 de janeiro de 2017. SELO: EBX070484OKE.Aux. R.E.

Av.04 – Prot.184.975 em 23/11/2023 – Por petição firmada em 10/11/2023, procedo a averbação de estado civil da proprietária, para: Casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 com BRAULIO GUALBERTO DA SILVA. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 27 de novembro de 2023. SELO: EEPZ58198JTU.- Esc. R.E.

Av.05 - Prot. 184.853 em 14/11/2023 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 07/11/2023, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMQGN-296V4-9Z9DG-6JR2P



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

CNM: 089649.2.0066618-34

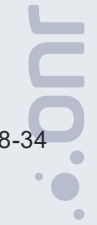
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.618	02
	VERSO

comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 126,63, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 63,30, relativo as Lei 4664/05, 11/1/06 e R\$ 25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 27 de novembro de 2023. SELO: EEPZ58199RZZ.- Esc. R.E.

R.06 - Prot.184.853 em 14/11/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FERNANDA DE SOUSA MESQUITA, antes qualificada e s/m que comparece neste ato como interveniente anuente, BRAULIO GUALBERTO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/05/1978, auxiliar de escritório, filho de: Maria da Penha dos Santos Silva e Sebastiao Gualberto da Silva, e-mail: brauliogualberto@gmail.com, portador(a) de CNH nº 01061774403, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/02/2020 e do CPF 092.075.827-40. **ADQUIRENTE:** LUIZ CLAUDIO MAIA JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/08/1989, bombeiro hidráulico, filho de: Nelma Francisco Antunes e Luiz Claudio Maia, e-mail: luzmaiajunior@outlook.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 246567903, expedida pelo DETRAN/RJ em 24/08/2023 e do CPF 132.165.017-52, divorciado(a), não vive em união estável, residente e domiciliado (a) em R Zeferino Costa, 6, Guaxindiba em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 07/11/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual CCFGTS/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\$170.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$136.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA. R\$22.794,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$11.206,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5847/2023, pago no valor de R\$3.445,45. BIB e consulta de informação nº 0174223112440707; 0174223112455708; e CNIB-Código: 9d72.23cd.d149.a6f9.9243.d5a0.2491.1760.5e1f.2101, consultados em 24/11/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de novembro de 2023. SELO: EEPZ58200XTQ.- Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMQGN-296V4-9Z9DG-6JR2P>



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: 089649.2.0066618-34



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

CNM: 089649.2.0066618-34

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
66.618

FICHA
03

DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

R.07 – Prot.184.853 em 14/11/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** LUIZ CLAUDIO MAIA JUNIOR, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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.06. **VALOR DO MUTUO:** R\$136.000,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1162 - Nominal % (a.m): 0.4159 – Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$686,37 + Seguros: R\$39,95 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$751,32. Vencimento do 1º encargo mensal: 06/12/2023. 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 expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$170.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de novembro de 2023. SELO: EEPZ58201DYO. Esc. R.E.

Av.08 – Prot. 193.347 em 26/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor LUIZ CLAUDIO MAIA JUNIOR, qualificado anteriormente, realizada no dia 12/12/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 238224, 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, as intimações em face do devedor

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMQGN-296V4-9Z9DG-6JR2P



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
66.618	03
	VERSO

ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 03/02/2025, 04/02/2025 e 05/02/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 589746, 589747 e 589748, edição/ano: 1544/2025, 1545/2025 e 1546/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/02/2025. Eu, *Thainara de Toledo Sen*, Thainara de Toledo Sen, escrevente, Mat. nº 94/25129, digitei. E eu, *ABJ*, Rodrigo Marins Bessan, substituto, Mat. nº 94/5845, assino. SELO: EEWT43872AZU.....

Av.09 - Prot. 196.391 em 29/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/04/2025, 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 o fiduciante LUIZ CLAUDIO MAIA JUNIOR, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.08**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº 1606/2025, no valor de **R\$3.494,34** em 28/04/2025 (base de cálculo R\$172.245,03). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/05/2025. SELO: EEXP 94640 CBA. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.10 - Prot. 196.391 em 29/04/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.09** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMQGN-296V4-9Z9DG-6JR2P>



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: 089649.2.0066618-34

CNM: 089649.2.0066618-34



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
66.618	04

FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.07** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/05/2025. SELO: EEXP 94641 EHZ. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMQGN-296V4-9Z9DG-6JR2P>



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: 089649.2.0066618-34

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 05/05/2025. 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 94642 TAW



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMQGN-296V4-9Z9DG-6JR2P>

