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: 089649.2.0067398-22

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

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo – Expediente Morena – Tabelião Oficial – 2601-6003 – 2701-2326

CNM: 089649.2.0067398-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.398	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade residencial que corresponderá ao **aptº 1002 Bloco A** com fração 0,002638 do empreendimento denominado JARDIM PENDOTIBA CLUBE CONDOMÍNIO, correspondente à área real privativa de 65,25 metros quadrados(Col.23), área real de uso comum de divisão proporcional de 45,18 metros quadrados(Col.35) e área real total de 110,43 metros quadrados(Col.37). **ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS.** O empreendimento possui Edifício Garagem com 11(onze) pavimentos com **433** vagas para estacionamento e guarda de automóveis de passeio alem das **46** vagas descobertas e **06** vagas para-visitantes distribuídas no terreno: A cada um dos **408** apartamentos, caberá o direito ao uso de 01(uma) vaga no estacionamento e a sua localização será definida em assembléia pelos condôminos. As **vagas de números 201 a 205, 301 a 305, 401 a 405, 501 a 527 e 601 a 629** são **autônomas** e serão definidas após a venda. As **06** vagas localizadas na área externa do empreendimento (junto ao pórtico) serão destinadas aos visitantes. Prédio a ser construído sob o nº 5559 D situado na Estrada da Paciência, resultante da anexação dos lotes nº 5559A e 5559C, do Bairro Rio do Ouro, 2º Distrito deste município, em zona urbana medindo no seu todo: 89,43m de frente, confrontando com a Estrada da Paciência; aos fundos com 107,00m, confrontando com terras de João Figueiredo Matos ou sucessores; no lado direito com 224,69m, em quatro alinhamentos, o primeiro em curva com 17,48m, o segundo com 24,10m, o terceiro com 31,34m, e o quarto com 151,77m, nos alinhamentos, primeiro, segundo e terceiro, confrontando com o lote 5559 B e no quarto com terras de João de Figueiredo Matos ou sucessores; no lado esquerdo com 180,00m, confrontando com terras de José da Costa e Silva ou sucessores; perfazendo uma área total de 18.115,92m². **Consta hipoteca à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04.** **PROPRIETÁRIA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ 15.027.172/0001-26, com sede na Avenida Presidente Kennedy, nº 735, 501, Estrala do Norte, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lº 2, matrícula nº63.993.
São Gonçalo, 17 de novembro de 2016. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXJ3Z-9N6HA-U84YK-N65HD

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

ri digital | 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: 089649.2.0067398-22

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo
Expedição Matrícula
Tabeliã Oficial
2601-0303
2701-2326

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.398	01 VERSO

Av.01- Prot. nº 144.515 em 10/11/2016 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 26/08/2016, citado no parágrafo primeiro (1.7), procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. 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 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 17 de Novembro de 2016.- **SELO:EBUP69818IIY.** Aux. R.E.

R.02 - Prot.144.515 em 10/11/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE**: RAPHAEL MOSQUERA LIMA, brasileiro, solteiro, nascido em 09/11/1989, militar em geral, portador da CNH nº04323191470, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/01/2013 e do CPF nº130.472.897-86, residente em Rua Silva Mourão, 84, aptº206, Cachambi, Rio de Janeiro/RJ e LUANE NASCIMENTO DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 29/11/1995, administradora, portadora da identidade nº 279245286 expedida por SECC/RJ em 08/12/2014 e CPF nº 150.792.247-70, residente em Rua Silva Mourão, 84, aptº206, Cachambi, Rio de Janeiro/RJ. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 26/08/2016 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Recursos SBPE, com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11977/09.- **VALOR DO TERRENO**: R$ 10.553,84. **VALOR DO CONTRATO: R$ 200.430,00.-** Satisfeito da seguinte forma: R$ 180.387,00, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R$ 20.043,00, refere-se aos recursos próprios; R$ 0,00 referé-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS.- OBS: O ITBI – Foi pago na CEF em 11/10/2016, no valor de R$ 241,83, através da guia 3998/2016.- BIB e Consulta de informação nº 0174216111657112 e 0174216111606271 e CNIB – Código: f589.af8c.181c.99d9.36d4.83b2.acca.84cb.5c05.09fe, consultados em 16/11/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de Novembro de 2016.- **SELO: EBUP69819RXS.** Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXJ3Z-9N6HA-U84YK-N65HD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo José Expedito Moreira Lima Tabelião Oficial 2601-6803 2701-2326

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0067398-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.398	02

R.03 - Prot. 144.515 em 10/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** RAPHAEL MOSQUERA LIMA e LUANE NASCIMENTO DOS SANTOS, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** M&P CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO: R$180.387,00.-** Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses: Amortização: 360 – Construção: 37. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 8,1600 e Efetiva: 8,4722. Encargo inicial: Prestação (a + j) R$1.725,91 + Prêmios de Seguros: R$33,35 + Taxa de administração: R$25,00 = Total: R$1.784,26. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/10/2016.- Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n º 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R$ 210.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido a Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Constando várias ações contra a M&P Construtora e Incorporadora LTDA, a saber: Cível – processos 0024151-36.2015.8.19.0087; 0012870-49.2016.8.19.0087, distribuição em 11/09/15 e 14/06/16; Juizado Especial Cível: Processos nº0012320-54.2016.8.19.0087, distribuição em 07/06/16 e Justiça federal – processos: 0139858-14.2016.4.02.5167 em 14/10/16 e 0155801-87.2014.4.02.5152 em 04/08/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de Novembro de 2016. **SELO: EBUP69820LYO.** Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXJ3Z-9N6HA-U84YK-N65HD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0067398-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.398	02 VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.021 de 01/03/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **LUANE NASCIMENTO DOS SANTOS e RAPHAEL MOSQUERA LIMA**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 22/03/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **1007028**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/03/2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 06/04/2022, 07/04/2022 e 08/04/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 31356, 31360 e 31361, edição/ano: 836/2022, 837/2022 e 838/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855553741291-6**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor 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, 22 de março de 2023. SELO: EEJU39433KVN. Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 180.022 em 01/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 03/10/2023, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **LUANE NASCIMENTO DOS SANTOS e RAPHAEL MOSQUERA LIMA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº4333/2022, no valor de R$4.399,84(base de cálculo R$214.918,55).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R$137,80 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R$68,90 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R$27,56 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 22 de março de 2023.SELO:EEJU39434PCK. Aux. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXJ3Z-9N6HA-U84YK-N65HD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0067398-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.398	03

Av.06 – Prot. 184.530 em 27/10/2023 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 13/10/2023, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 26/09/2023, autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Obs.: 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,15 de novembro de 2023. SELO: EEPZ60065VET- Esc. (illegible) R.E.

Av.07 – Prot. 184.530 em 27/10/2023 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 13/10/2023, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 03/10/2023, autorizado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Obs.: 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,15 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ60066FZO- Esc. (illegible) R.E.

Av.08 – Prot. 184.530 em 27/10/2023 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 13/10/2023, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos 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 Leis 4664/05, 111/06 e R$25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo,15 de dezembro de 2023. SELO: EEPZ60067YPN- Esc. (illegible) R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXJ3Z-9N6HA-U84YK-N65HD

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

ri digital | 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: 089649.2.0067398-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.398	03 VERSO

R.09 – Prot.186.378 em 02/02/2024 – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, antes qualificada. **ADQUIRENTES:** ALEXANDRE NELSON GONÇALVES DA ENCARNAÇÃO JUNIOR, nascido em 24/06/1989, filho de Alexandre Nelson Gonçalves da Encarnação e Jussara Mendonça Quintes Encarnação, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade nº 04191120310, expedida pelo CNH/DETRAN/RJ em 19/08/2022, inscrito no CPF/MF sob o nº 134.344.397-06, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77 com JESSICA MIRANDA DE AMOEDO, nascida em 20/08/1991, filha de Luiz Fernando Soares Amoedo e Jacqueline do Amaral Miranda de Amoedo, brasileira, gerente, portadora da carteira de identidade nº 23104960-2, expedida pelo DETRAN/RJ em 23/11/2021, inscrita no CPF/MF sob o nº 125.685.987-78, ambos sem endereço eletrônico, residentes e domiciliados à Estrada Velha de Marica, nº 316, bl 03, apt 207, Varzea das Moças, São Gonçalo/RJ . **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 4º Ofício; Lvº 1447, fls.107/108, ato 050, em 31/01/2024. - **VALOR:** R$187.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 392/2024, no valor de R$3.787,38. BIB nº 01742.24.02.26.25.119; e CNIB: c7a2.9c04.1da5.0464.0c9a.1 a76.1dle.9ffb.6198, consultadas em 26/02/20243. **Emolumentos:** R$ 2.162,75 + R$ 432,55 (20%-F.E.T.J) + R$ 108,13 (5%-FUNDPERJ) + R$ 108,13 (5%-FUNPERJ) + R$ 86,51 (4%-FUNARPEN) + R$ 41,36 (2%-P.M.C.M.V.) + R$ 44,96 (ISS) + R$2,59 (SELO) = R$ 3.026,29. São Gonçalo,26 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF72731JPV. Escr. Nogas, R.E.

Av.10 – Prot. 189.190 em 05/06/2024 – Por petição firmada em 05/06/2024, procedo a averbação do atual logradouro do imóvel objeto desta, a saber: alterado de Estrada da Paciência, para: **Avenida Abdias José dos Santos.** De acordo com certidão comprobatória da PMSG nº 0020/24 de 23/01/2024. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Obs.: Custas na forma da Lei. Eu, _____, Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digitei. E eu, _____, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 04 de julho de 2024. SELO: EETJ02225KQP.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXJ3Z-9N6HA-U84YK-N65HD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0067398-22

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.398	04

Av.11 - Prot. 191.410 de 03/09/2024 – Por petição firmada em 03/09/2024, procedo a averbação do imóvel **nº 5707 apto 1002 bloco A, na Avenida Abdias José dos Santos,** com inscrição municipal nº 844029065, averbado na PMSG em 17/04/2019 pelo processo 11009/2016, com a área de construção de 110,43m². Certidão de Averbação nº 145071/2024 de 21/08/2024. Bem como o **HABITE-SE** datado em 27/04/2023, assinado pelo Subsecretário de urbanismo: Mauro Dutra do Valle – Mat. 7439. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. Eu, Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. SELO: EEUT87536DHE. São Gonçalo, 24 de setembro de 2024.----------

R.12 – Prot. 192.935 em 07/11/2024 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES**: ALEXANDRE NELSON GONCALVES DA ENCARNACAO JUNIOR e sua cônjuge JESSICA MIRANDA DE AMOEDO, antes qualificados. **ADQUIRENTES**: CLAUDIA DA SILVA MIGUEL DOS SANTOS, brasileira, autônoma, filha de Paulo Miguel e Nadir da Silva Miguel, portadora do documento carteira de identidade número 08022809 - DETRAN/RJ, expedida em 11/06/2022, do CPF/MF sob o número 989.703.057-34, e seu cônjuge JORGE LUIS DOS SANTOS, brasileiro, empresário socio, filho de Jorge dos Santos e Alda Diniz, portador do documento carteira nacional de habilitação número 00186996943 - DETRAN/RJ, expedida em 12/12/2019, do CPF/MF sob o número 026.646.947-74, ambos com endereço eletrônico: juliana220902@icloud.com, casados sob o regime do Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados a avenida Jornalista Alberto Francisco Torres, 75, apto 1405 blc B, bairro Icarai, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato de Instrumento Particular de 11/10/2024 de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e Compra e Venda e constituição de alienação fiduciária, entre outras avencas, 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**: R$ 350.000,00; satisfeito da seguinte forma: R$70.000,00 refere-se ao valor de entrada; R$ 0,00 refere-se ao valor de recursos do FGTS; R$

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXJ3Z-9N6HA-U84YK-N65HD

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

ri digital | 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: 089649.2.0067398-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.398	04

280.000,00. refere-se ao valor do financiamento. Obs.: ITBI – Foi pago através da guia 6702/2024, no valor de 7.047,38. Custas na forma da Lei. Eu, _____, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, _____, Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. São Gonçalo, 14 de novembro de 2024. SELO: EEVL81899HGW.

R.13 – Prot. 192.935 em 07/11/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA– DEVEDORES/FIDUCIANTES:** CLAUDIA DA SILVA MIGUEL DOS SANTOS e seu cônjuge JORGE LUIS DOS SANTOS, qualificados anteriormente. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.12. **Valor total do Financiamento:** R$ 280.000,00. Prazo de reembolso: 301 meses. Valor da taxa de avaliação, reavaliação e subst. garantia nesta data: R$ 795,52. Valor da primeira prestação na data da assinatura: R$ 3.267,54. Taxa de juros nominal e efetiva: 10.0171% - a.a. 10,4900% a.a. CET - Custo efetivo total: 12,75%. Seguradora: BRADESCO AUTO RE CIA DE SEGUROS. Seguro mensal morte/invalidez permanente: R$ 261,18. Seguro mensal danos físicos imóvel: R$ 19,25. Valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal: R$ 25,00. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R$ 3.572,97. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 11/11/2024. Sistema de amortização: SAC. Razão de decréscimo mensal (rdm): R$ 7,77. **Valor da Avaliação:** R$350.000,00, 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. Em garantia do valor do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os devedores/fiduciantes alienam a credora., 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 negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. Eu, _____, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, _____, Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. São Gonçalo, 14 de novembro de 2024. SELO: EEVL81900JWU.

CONTINUA NA FOLHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXJ3Z-9N6HA-U84YK-N65HD

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

ri digital | 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: 089649.2.0067398-22

CNM: 089649.2.0067398-22

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

Registro de Imóveis do Brasil – 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ

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

MATRÍCULA	FICHA
67.398	05

Av.14 – Prot. 199629 em 24/10/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **CLAUDIA DA SILVA MIGUEL DOS SANTOS** e seu cônjuge **JORGE LUIS DOS SANTOS**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 27/10/2025, 17/11/2025, 26/11/2025, 01/12/2025 e no dia 14/04/2026, conforme as certidões de notificação, registro nºs **241655, 88669 e 100322**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/10/2025, pelo Cartório 12º Ofício de Niterói, em 01/12/2025 e pelo Cartório 1º Ofício de Niterói, em 15/04/2026. Dado o insucesso em se proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, as certidões foram encerradas **NEGATIVAS**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face dos devedores ora mencionados, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 08/07/2026, 09/07/2026 e 10/07/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 1003232, 1003233 e 1003234, edição/ano: 1899/2026, 1900/2026 e 1901/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 31/07/2026. SELO: EFDF 79343 XEW. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - -

Av.15 – Prot. 205587 em 14/09/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/09/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do BANCO BRADESCO SA, 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(as) fiduciantes CLAUDIA DA SILVA MIGUEL DOS SANTOS, e seu cônjuge JORGE LUIS DOS SANTOS, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimados(as) para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.14**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago no BANCO BRADESCO SA, através da Guia nº **4472/2026**, no valor de **R$ 10.569,45** em 08/09/2026 (base de cálculo R$ 350.000,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/10/2026. SELO: EFEM 39145 MZX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - -

Av.16 – Prot. 205587 em 14/09/2026 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.15** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária BANCO BRADESCO SA, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.13** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/10/2026. SELO: EFEM 39146 EYL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXJ3Z-9N6HA-U84YK-N65HD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 089649.2.0067398-22

Valide aqui
este documento

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 05/10/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R$124,08
20% FETJ:	R$24,81
8,5% Fundperj:	R$10,54
8,5% Funperj:	R$10,54
4% Funarpen:	R$7,44
2% RESSAG:	R$2,48
1% Funpgalerj:	R$1,24
1% Funpgt:	R$1,24
1% Fundac:	R$1,24
5% ISS:	R$6,33
SELO:	R$3,27
Total:	R$193,21
Selo usado:	EFEM 39147 KZF

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXJ3Z-9N6HA-U84YK-N65HD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar