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

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0062969-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.969	01

IMÓVEL: **Nº 610 casa 03, na Rua Pedro Ferreira**, com a área de 107,92m2, inscrição municipal n.º 338.796-064, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, e com uma fração de 61,95/352,00 avos. Que após o fracionamento passou a fazer frente para Rua Pedro Ferreira, que mede: 5,55m de frente, para a referida rua; 5,55m, de largura nos fundos, onde confronta com parte do lote 03; 15,00m pelo lado direito, confrontando com a fração do prédio nº610 casa 02; 15,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 06. Edificado no Lote 04 da Quadra nº 28-N, que mede no seu todo: 9,00m de frente, para Avenida Padre Vieira; 9,42m em curva de concordância com a Rua 24-N; 15,00m de fundos com lote 0; por 24,00m do lado direito com o lote 03; e 18,00m do lado esquerdo, com a Rua 24-N, perfazendo uma área total de 352,00m². **PROPRIETÁRIOS**: FRANCISCO BERNARDO DA COSTA RIBEIRO, brasileiro, maior, empresário, portador da identidade nº 22.171.610-3, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/02/2009 e CPF nº118.288.147-50, residente e domiciliado na Avenida Marica, 250, bloco 02, aptº108, Colubandê em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: Lº 2, matrícula 12.956. Prot. 138.143. São Gonçalo, 08 de dezembro de 2015.----------
Aux. O Of.

Av.01 – Prot.141.895 em 16/06/2016 (Prot. Ant. 141.060 em 11/04/2016) – Por petição firmada em 11/04/2016, procedo a averbação da **atual carteira de identidade de** Francisco Bernardo da Costa Ribeiro, a saber: **CNH: nº 04847164127-DETRAN/RJ expedida em 22/12/2009**, conforme documentos aqui apresentados. OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R$19,74 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R$ 9,88 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R$3,95 referente a Lei 6281/12 .-São Gonçalo, 18 de julho de 2016.- Aux. R.E. ***SELO:EBPM72260RRI.-***

R.02 – Prot. 141.894 em 16/06/2016 (Prot. Ant. 141.061 em 11/04/2016) – **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** FRANCISCO BERNARDO DA COSTA RIBEIRO; antes qualificado. **ADQUIRENTE**: ANTONIO CARLOS DA MOTA, brasileiro, divorciado, autônomo, portador da identidade nº 31.700.536-1 do DIC/DETRAN/RJ de 15/04/2015 e do CPF nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCGKF-YECMW-8LMMB-XUYJB

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: 089649.2.0062969-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.969	01 VERSO

326.006.587-34, residente e domiciliado na Rua Bernardo da Costa, nº 35, sobrado, Coelho, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Distrito de São Gonçalo/RJ, Lº 283 fls. 043/044, Ato. 027 em 11/04/2016. **VALOR:** R$ 100.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", recolhido no Banco Bradesco em 08/04/2016, no valor de R$3.630,75, Guia nº 1118/2016. BIB n.º0174216071103504 e Cnib: 9618.7c8b.ecf8.60d3.5145.3494.84ec.6549.0be8.3ba3, em 11/07/2016. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R$ 282,15 de acordo com o art.1ºda Lei 3.217/99 e R$ 141,08, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R$ 56,43 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de julho de 2016.- Aux. R.E. **SELO: EBPM72259LUK.-**

R.03 - Prot.169.823 em 14/06/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ANTONIO CARLOS DA MOTTA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** LETICIA PEREIRA DA PAZ MOLINA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/04/1988, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 246447940, expedida por DETRAN/RJ em 17/09/2020 e do CPF 131.776.497-82, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MATHEUS CALDAS MOLINA ARAUJO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/10/1992, vendedor pracista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de CNH nº 07266078521, expedida por DETRAN/RJ em 18/06/2020 e do CPF 149.682.937-98, residentes e domiciliados em Av. Padre Vieira, 610, QD 28N LT04 C02, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 14/05/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – SFH, com utilização do FGTS, 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$ 234.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$187.200,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCGKF-YECMW-8LMMB-XUYJB

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 DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0062969-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.969	02

FGTS/União(complemento); R$ 40.880,32, refere-se aos recursos próprios e R$ 5.919,68, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no banco Itaú em 10/06/2021, no valor de R$ 4.717,94, através da guia nº2510/2021.- BIB e consulta de informação nº0174221062851244; 0174221062816248; CNIB nº7ae7.9be1.399ª.c49b.fc69.78ff.8e8a.d465.d98c.b843, consultados em 28/06/2021.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 01 de julho de 2021. SELO: EDVR46538NHA. Aux. R. E.

R.04 - Prot.169.823 em 14/06/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** LETICIA PEREIRA DA PAZ MOLINA e seu cônjuge MATHEUS CALDAS MOLINA ARAUJO, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.03. **VALOR DO MUTUO:** R$ 187.200,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros balcão: Nominal: 5.7605 e Efetiva: 5.9150. Taxa de juros reduzida: Nominal: 5.7225 e Efetiva: 5.8750. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R$1.344,35 + Prêmios de Seguros: R$46,12 + Taxa de administração: R$25,00 = Total: R$1.415,47. Encargo inicial - Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j) R$1.338,42 + Prêmios de Seguros: R$46,12 + Taxa de administração: R$25,00 = Total: R$1.409,54. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/06/2021.- Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R$ 234.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCGKF-YECMW-8LMMB-XUYJB

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: 089649.2.0062969-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.969	02 VERSO

da Lei. - São Gonçalo, 01 de julho de 2021.- SELO: EDVR46558CNW. Aux. R. E.

Av. 05 – Prot.169.823 em 14/06/2021 – Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1509533-9 Série 0521, emitida em 14/05/2021, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R$ 187.200,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de julho de 2021. SELO: EDVR46559FST. Aux. R.E.

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 188.848 de 23/05/2024 - 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 **LETICIA PEREIRA DA PAZ MOLINA e MATHEUS CALDAS MOLINA ARAUJO**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 14/06/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **235806 e 235809**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/06/2024. 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 25/06/2024, 26/06/2024 e 27/06/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 443810, 443811 e 443812, edição/ano: 1389/2024, 1390/2024 e 1391/2024, no endereço: *www.registroimobiliario.org.br*. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de dezembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, IVY, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR57125CRQ.

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCGKF-YECMW-8LMMB-XUYJB

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: 089649.2.0062969-20

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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
62.969	03

Av.07 – Prot. 196.211 em 15/04/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1° do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores LETICIA PEREIRA DA PAZ MOLINA e seu cônjuge MATHEUS CALDAS MOLINA ARAUJO, qualificado anteriormente, realizada no dia 15/05/2025, conforme as certidões de notificações, registro n° **239977** e **239992** , expedida pelo 1° Ofício de São Gonçalo, em 15/05/2025. 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 29/05/2025, 30/05/2025 e 02/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob n° 665782, 665783 e 665784, edição/ano: 1621/2025, 1622/2025 e 1623/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23/06/2025. SELO: EEYM 18045 RHL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - -

Av.08 – Prot. 196.211 em 15/04/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o n° 07 , fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação n° 06 . Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 23/06/2025. SELO: EEYM 18046 LTO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 -

Av.09 – Prot. 199.105 em 25/09/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 28/08/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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 fiduciantes LETICIA PEREIRA DA PAZ MOLINA e seu cônjuge MATHEUS CALDAS MOLINA 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.07**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF através da Guia n° **8069/2024**, no valor de **R$ 4.917,13** em 09/01/2025 (base de cálculo R$ 243.487,73). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/10/2025. SELO: EEZS 44184 BRW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.10 – Prot. 199.105 em 25/09/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.09** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.04** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/10/2025. SELO: EEZS 44185 JPN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.11 – Prot. 199.105 em 25/09/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.09** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO da Averbação **Av.05** de CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo,07/10/2025. SELO:EEZS 44186 IRY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845
- -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCGKF-YECMW-8LMMB-XUYJB

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: 089649.2.0062969-20

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 07/10/2025. 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:	EEZS 44187 AAG

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCGKF-YECMW-8LMMB-XUYJB

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