



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃO 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: 089649.2.0058279-25



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.279	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 55 casa 05, na Rua Alberico Luciano Barbosa, edificado no lote de terreno nº 1B, do loteamento denominado BAIRRO AUGUSTO CESAR, em zona urbana do 2º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 174.953-000, correspondendo a uma fração ideal de 78,13/1.620,00 ávos, que mede em seu uso exclusivo: 8,50m de frente para a servidão de uso comum a todos os imóveis que por sua vez dá acesso a Rua Alberico Luciano Barbosa; 8,50m nos fundos confrontando com parte do lote 1-C; pelo lado direito com 11,00m confrontando com a área de acesso exclusivo ao prédio nº 55 casa 07 aptº 201; e do lado esquerdo 11,00m confrontando com a área de acesso exclusivo ao prédio nº 55 casa 05 aptº 201, com a área equivalente de 105,75. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** que mede no seu todo: 5,00m de frente onde confronta com a rua Alberico Luciano Barbosa; 5,00m de fundos onde confronta parte com a área da fração do prédio nº 55 casa 08 e parte com a área da fração do prédio nº 55 casa 09; 49,00m pelo lado direito confrontando com a área das frações dos prédios nº 55, 55 casa 02, 55 casa 04, 55 casa 06, 55 casa base aptº 201, 55 casa 02 aptº 201; 55 casa 04 aptº 201, 55 casa 06 aptº 201 e 55 casa 08 aptº 201 e pelo lado esquerdo com 49,00m confrontando com a área das frações dos prédios nºs 55 casa 01, 55 casa 03, 55 casa 05, 55 casa 07, 55 casa 01 aptº 201, 55 casa 03 aptº 201, 55 casa 05 aptº 201, 55 casa 07 aptº 201 e 55 casa 09 aptº 201. **PROPRIETÁRIA:** MLD EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua Doutor Feliciano Sodré, 167 – Sobreloja 16 parte A – Centro – São Gonçalo – RJ; inscrita no CNPJ nº 18.212.527/0001-07. **Registro Anterior:** Lº 2 matrícula 57.495. São Gonçalo, 20 de março de 2014.

Aux.

001. *Helena*

R.01 - Prot.130.724 em 16/07/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MLD EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTES:** RAFAELLE ALESSANDRA CARVALHO SOUSA, brasileira, solteira, nascida em 05/04/1984, trabalhador do comercio e assemelhados, portador da carteira de identidade RG nº 254813611

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5SQK-QCPKQ-ZUZ8Y-DY75S>

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: 089649.2.0058279-25

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.279

FICHA

01

VERSO

expedida por Secretaria Estadual Casa Civil/RJ em 14/08/2009 e do CPF 100.400.327-79, residente e domiciliada em Rua Carlos Seidl, nº923, Caju/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 10/06/2014 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa carta de Credito Individual - 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 no.5.049 de 29.06.1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 164.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 17.318,40 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$ 0,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 146.681,60 Financiamento concedido pela **CREDORA/FIDUCIÁRIA**. - **OBS:** IPTU - No valor de R\$ 3.306,36, pago na CEF, através da guia 3195/14, em 16/07/2014. - BIB e consulta de informação n.ºs 0174214072908441 e 0174214072956114 em 29/07/2014. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 31 de Julho de 2014. Aux. O. Of.

R.02 - Prot.130.724 em 16/07/2014. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** RAFAELLE ALESSANDRA CARVALHO SOUSA, qualificados anteriormente. - **CREDOR 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\$ 146.681,60. - Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/07/2014. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 8,1600 – Efetiva 8,4722. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 1.404,88 + Seguros: R\$ 30,53 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 = Total de R\$ 1.460,41. - 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\$ 164.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5SQK-QCPKQ-ZUZ8Y-DY75S>

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



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: 089649.2.0058279-25



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.279

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. - Custas isentas na forma da Lei. - Custa na forma da Lei. - São Gonçalo, 31 de Julho de 2014.

Aux.

O Of.

Av.03 – Prot. 195.679 em 18/03/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultados das diligências feitas e devedora RAFAELLE ALESSANDRA CARVALHO SOUSA, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 09/04/2025 e no dia 10/04/2025, conforme as certidões de notificações, registro nº **239650 e 1033465**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/04/2025, e pelo 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, em 10/04/2025. 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 30/04/2025, 02/05/2025 e 05/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 643449, 643450 e 643451, edição/ano: 1601/2025, 1602/2025 e 1603/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/05/2025. SELO: EEXZ.95595 LRH. Assinado digitalmente, por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845: - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5SQK-QCPKQ-ZUZ8Y-DY75S>

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





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: 089649.2.0058279-25

CNM: 089649.2.0058279-25



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
58.279

FICHA
02-V

Av.4 - Prot. 198706 em 03/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/08/2025, 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 a fiduciante RAFAELLE ALESSANDRA CARVALHO SOUSA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3979/2025**, no valor de **R\$ 3.671,25** em 15/08/2025 (base de cálculo R\$ 181.820,42). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/09/2025. SELO: EEZS 43741 RDA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 198706 em 03/09/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/09/2025. SELO: EEZS 43742 PNH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5SQK-QCPKQ-ZUZ8Y-DY75S>

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: 089649.2.0058279-25

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 08/09/2025. 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 43743 BPE



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y5SQK-QCPKQ-ZUZ8Y-DY75S>