



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: 089649.2.0050678-33



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0050678-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.678

FICHA

01

IMÓVEL: Rua São João da Madeira, nº 219 apartamento 204, Inscrição Municipal no. 159945-000, com área construída de 59,00m², e sua respectiva fração ideal de 64,57/1.148,40 ávos, edificado no lote de terreno nº 21-C, edificado no antigo lote de terreno 21-A, resultante da anexação dos lotes 19, 20, 21, 32, 33 e 34, do loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, que mede no seu todo: 36,00m de frente para a Rua São João da Madeira; 36,00m nos fundos, confrontando com o lote 21-B; 38,90m pelo lado direito, confrontando com o lote 22; e 31,90m do lado esquerdo, confrontando com o lote 18, com a área total de 1.148,40m²; **SERVIDÃO DE USO COMUM:** 36,00m de frente para a Rua São João da Madeira; 37,80m em 19 segmentos, o 1º com 0,60cm, o 2º com 1,70m, o 3º com 3,80m, o 4º com 1,70m, o 5º com 1,20m, o 6º com 1,70m, o 7º com 3,80m, o 8º com 1,70m, o 9º com 1,20m, o 10º com 1,70m, o 11º com 3,80m, o 12º com 1,70m, o 13º com 1,20m, o 14º com 1,70m, o 15º com 3,8m, o 16º com 1,70m; o 17º com 1,20m; o 18º com 1,70m e o 19º com 1,90m, todos confrontando com os prédios nº 219 casa 01 à 09. A servidão de uso comum possui dentro de sua área uma piscina e um salão de festas, pertencentes a todas as frações. **PROPRIETÁRIOS:** QUINTILIANO PEREIRA DA CRUZ FILHO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, comerciante, portador da identidade nº 061071 IPF/RJ em 10/05/1975 e do CPF nº 422.710.107-72, sua esposa ELIANA VIEIRA DA CRUZ, brasileira, vendedora, portadora da identidade nº 109253385 expedida por SSP/RJ em 04/10/2007 e do CPF nº 090.451.307-69, residentes e domiciliados na Rua Madeira de Freitas, lote 21 quadra 29, Jardim Catarina, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** L2 Matrícula no.47.576. São Gonçalo, 30 de setembro de 2008.-Aux. 01.

R.01 - Prot.102.031 em 12/09/2008 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** QUINTILIANO PEREIRA DA CRUZ FILHO, e sua esposa ELIANA VIEIRA DA CRUZ; acima qualificados. **ADQUIRENTE:** MÔNICA DA SILVA MOURA, brasileira, solteira, nascida em 06/04/1987, vendedora, portadora da identidade nº 20.786.941-3, expedida por DETRAN/RJ em 25/07/2005 e do CPF nº 105.476.137-09, residente e domiciliada na Rua Alvaro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SU7A-WAL24-T7QUK-E5WHU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

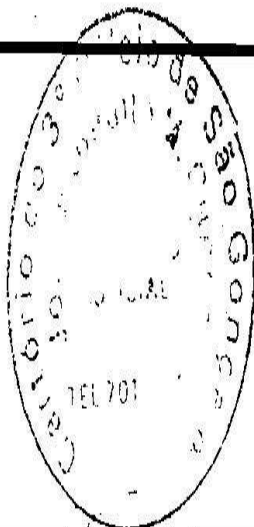
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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: 089649.2.0050678-33



CNM: 089649.2.0050678-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.678	01
	VERSO

Ramos, 50 casa, Taquara, Rio de Janeiro. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 11/09/2008, com caráter de Escritura pública, na forma da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 48.000,00. OBS: ITBI - Darm nº 3898/2008 no valor de R\$ 960,00, recolhido no Banco Itaú, em 12/09/2008. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de setembro de 2008.
Aux. O Of.

R.02 - Prot.102.031 em 12/09/2008 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MÔNICA DA SILVA MOURA, já qualificada no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 ¾ - Brasília - DF., portadora do CNPJ no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 40.919,50, satisfeitos da seguinte forma: R\$ 4.000,00, através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 3.080,50, através de desconto concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso); totalizando: R\$ 48.000,00. Sistema de Amortização Constante – SAC - Prazos: 300 meses - vencimento da 1ª Prestação em 11/10/2008. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 6,0000 – Efetiva 6,1679. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 340,99 + Seguros: R\$ 16,00 = Total de R\$ 356,99. 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\$ 48.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida o Devedor/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 previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no. 93.240 de 09/09/1986. Constando as seguintes ações em nome de Quintiliano Pereira da Cruz Filho – Ação: Execução

CR3 1.º Of. R1068151 YJS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SU7A-WAL24-T7QUK-E5WHU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



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: 089649.2.0050678-33



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0050678-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.678

FICHA

02

Fiscal - Dívida Ativa - Distribuição: 14/11/2007 - Processos: 2007.004.162017-6, 2007.004.162018-8, 2007.004.162019-0, 2007.004.162222-7, 2007.004.162223-9, 2007.004.162224-0, 2007.004.162225-2, 2007.004.162226-4, 2007.004.162684-1, 2007.004.162685-3, 2007.004.162686-5, 2007.004.162687-7, 2007.004.162688-9, 2007.004.167628-5, 2007.004.167629-7, 2007.004.167630-3, 2007.004.167631-5 e 2007.004.167632-7 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de setembro de 2008. Aux.

Av.03 - Prot. 188.012 em 19/04/2024 - Por petição firmada em 17/04/2024, procedo a averbação do estado civil da proprietária, a saber: **CASADA**, com Sergio Moreno de Gois da Silva, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, que após o casamento a proprietária passou a assinar o nome de casada, a saber: **MÔNICA DA SILVA MOURA MORENO**. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. **EMOLUMENTOS:** R\$144,77 + R\$28,95 (20% FE.T.) + R\$7,23 (5%-FUNDPERJ) + R\$7,23 (5%-FUNDPERJ) + R\$8,68 (6%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V) + R\$3,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$205,35. São Gonçalo, 25 de abril de 2024. Esc. R.E. SELO: EEQO84305HSE.

Av.04 - Prot. 187.905 em 15/04/2024 - De acordo com documento datado em 18/03/2024 assinado pelo representante legal do Credor, procedo a baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 25 de abril de 2024. Esc. R.E. SELO: EEQO84306TID

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SU7A-WAL24-T7QUK-E5WHU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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: 089649.2.0050678-33

CNM: 089649.2.0050678-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
50.678

FICHA
02

—VERSO—

R.05 - Prot. 187.905 em 15/04/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** MÔNICA DA SILVA MOURA MORENO, qualificada anteriormente, assistida de s/m SERGIO MORENO DE GOIS DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 04/07/1991, sem ocupação, filho de Adriana Moreno de Gois da Silva, e-mail: salsjpa@gmail.com, portador do passaporte nº FT237741, expedida por Policia Federal/RJ e CPF nº 128.645.217-17. **ADQUIRENTE:** MARCOS DANIEL DA CRUZ GARCIA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/07/2003, bolsista estagiário e assemelhados, filho de Carla Ilce Pereira da Cruz Garcia e Marcos Andre de Jesus Garcia, e-mail: mdt2003@gmail.com, portador da identidade nº 297751257, expedida pelo SECC/RJ em 27/10/2021 e CPF nº 159.926.307-67, solteiro, residente em R. São João da Madeira, 219, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 18/03/2024 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$146.999,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$38.942,18 refere-se aos recursos próprios; R\$104.080,82, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$3.976,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1978/2024 no valor de R\$2.987,36. BIB e consulta de informação nº 0174224041628911; 0174224041635912; e CNIB-Código: e88b. 0e49. 0ad6. dba3. f216. 6f18. 3ª77.6360.597c.da07, consultados em 16/04/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de abril de 2024.-----
SELO: EEQO84307XHG. Esc. R.E.

R.06 - Prot. 187.905 em 15/04/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(A)/ FIDUCIANTE:** MARCOS DANIEL DA CRUZ GARCIA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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.05.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SU7A-WAL24-T7QUK-E5WHU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 089649.2.0050678-33



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

CNM: 089649.2.0050678-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.678	03

VALOR DO MUTUO: R\$104.080,82. Sistema de Amortização: Tabela: SAC - Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1162 – Nominal e Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo Mensal inicial: Prestação (a + j): R\$681,48 + Seguros: R\$18,97 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$700,45. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/04/2024. 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\$147.000,00.** 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, 25 de abril de 2024.-----
SELO: EEQO84308RXP. Esc. R.E.

Av.07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 192.700 de 28/10/2024 - 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 **MARCOS DANIEL DA CRUZ GARCIA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 30/11/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **237908**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 30/11/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWF88835MMR-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SU7A-WAL24-T7QUK-E5WHU>

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

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

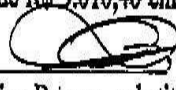
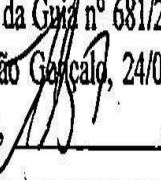
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

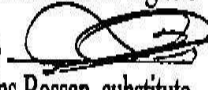
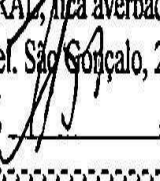
CNM: 089649.2.0050678-33

REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA	FICHA
50.678	03

Av.08 – Prot. 195.209 em 19/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/02/2025, 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 o fiduciante MARCOS DANIEL DA CRUZ GARCIA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada 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 nº 681/2025, no valor de R\$ 3.010,46 em 13/02/2025 (base de cálculo R\$ 148.051,20). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/02/2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. Selo: EEWT 44742 YZP.....

Av.09 – Prot. 195.209 em 19/02/2025 - **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação Av.08 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro R.06 de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/02/2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. SELO: EEWT 44743 PZN.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SU7A-WAL24-T7QUK-E5WHU>

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: 089649.2.0050678-33

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 recaem 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 . A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$
20% FETJ:	R\$310,22
5% Fundperj:	R\$77,54
5% Funperj:	R\$77,54
4% Funarpen:	R\$93,05
2% PMCMV:	R\$
Total:	R\$2.183,61
Selo usado:	EEWT 44744 JSQ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SU7A-WAL24-T7QUK-E5WHU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

