



Valide aqui este documento

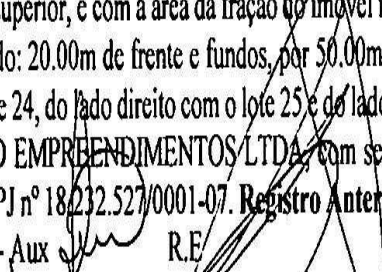


ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.326	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº244 aptº 102, na Rua Itabagé, situado no loteamento Fazenda Restaurada, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 302.078-001 e seu aceite de acordo com a certidão de aceite expedida pela PMSG em 07/08/2018, processo nº 272589/18, Corresponde a uma fração ideal de 81,38/1.000,00 ávos que mede no seu uso exclusivo: 5.65m de frente, para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Itabagé; 6.25m nos fundos, confrontando com parte do lote 25; por 10.20m do lado esquerdo, com o imóvel nº 244 aptº 103; e 10.80m do lado direito em 03 alinhamentos: o 1º com 2.25m, o 2º com 0.60cm e o 3º com 7,95m, confrontando no 1º e 2º alinhamentos com a área onde se localiza a escada de acesso ao nº 244 apto 201 e 202 do pavimento superior e no 3º alinhamento confrontando com área da fração nº 244 aptº 101, com área equivalente de 107,48m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, que mede no seu todo: 20.00m de frente para a Rua Itabagé; 9.80m de fundos, confrontando com o lote 24; por 50.00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 21; e 60.20m do lado direito em 03 alinhamentos: o 1º com 5.00m, o 2º com 10.20m e o 3º com 45.00m, confrontando no 1º alinhamento, com parte do lote 25 e no 2º com área da fração do imóvel nº 244 apto 101 e no 3º com a fração do imóvel nº 244 apto 101, com a área onde se localiza a escada de acesso ao imóvel nº 244 apto 201 e 202 do pavimento superior, com a área da fração do imóvel nº 244 apto 102 e 103, com a área onde se localiza a escada de acesso ao imóvel nº 244 aptº 203 e 204 do pavimento superior, com a área da fração do imóvel nº 244 apto 104 e 105, com a área onde se localiza a escada de acesso ao imóvel nº 244 aptº 205 e 206 do pavimento superior, e com a área da fração do imóvel nº 244 aptº 106. Edificado no lote de terreno nº 23 da quadra 36, que mede no seu todo: 20.00m de frente e fundos, por 50.00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com Rua Itabagé, nos fundos com o lote 24, do lado direito com o lote 25 e do lado esquerdo com o lote 21, com área total de 1.000,00m². **PROPRIETÁRIOS:** MLD EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua Doutor Francisco Portela, nº 2.737 aptº 07, Centro, SG/RJ, inscrito no CNPJ nº 18.232.527/0001-07. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 1.884. Prot: 162.499. São Gonçalo, 25 de Novembro de 2019.- Aux  R.E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYMA6-G53DL-CTG3N-USB5H>



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: 089649.2.0074326-93

REGISTRO GERAL

MATRICULA	FICHA
74.326	01 VERSO

R.01 - Prot.168.014 em 21/01/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MLD EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JESSICA IZAIAS SOARES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/10/1992, professora, portador(a) de Carteira de Identidade nº 265924399, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 15/04/2010 e do CPF 152.585.017-28, solteira, residente e domiciliada em R Laudelino Freire, Lt.1, qd.19, Jardim Bom Retiro em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 11/01/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de credito individual FGTS/ Programa Casa verde e amarela – 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 no.5.049 de 29.06.1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 123.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$98.400,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 24.501,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 99,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: ITBI – Pago em 19/01/21, no valor de R\$ 2.497,94, através da guia nº211/2021.- BIB e consulta de informação nº0174221020955103; CNIB nºd0a7.7deb.a9b1.2c3d.8e42.d0a8.6º46.1954.2c5d.a993, consultados em 09/02/2021.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 10 de fevereiro de 2021. SELO: EDPL79786FJK. Aux. R. E.

R.02 - Prot.168.014 em 21/01/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JESSICA IZAIAS SOARES, qualificado 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 98.400,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Prazo de carência: 6 (meses). Taxa de Juros % a.a – Semi

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYMA6-G53DL-CTG3N-USB5H>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



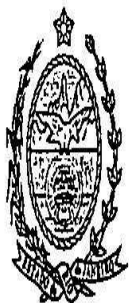


Valide aqui este documento

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: 089649.2.0074326-93



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.326	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.2500. Efetiva: 5.3782. Redutor 0,5%: Nominal: 4.7500 e Efetiva: 4.8548. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.7500 a.a e Efetiva: 4.8547 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 513,30 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 18,96 = Total: R\$ 532,26. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/02/2021. - 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\$ 125.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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, 10 de fevereiro de 2021.- SELO: EDPL79787JID.- Aux. R.E.

Av.3 - Prot. 198552 em 26/08/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor JESSICA IZAIAS SOARES, qualificada anteriormente, realizada no dia 08/09/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241155**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/09/2025. 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYMA6-G53DL-CTG3N-USB5H>



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: 089649.2.0074326-93

CNM: 089649.2.0074326-93



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
74.326	02-V

realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 14/10/2025, 15/10/2025 e 16/10/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 787844, 787845 e 787846, edição/ano: 1718/2025, 1719/2025 e 1720/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/11/2025. SELO: EFAC 87266 IZI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.4 - Prot. 200485 em 11/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/12/2025, 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 **JESSICA IZAIAS SOARES**, 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 **85/2025**, no valor de **R\$ 2.695,13** em 08/12/2025 (base de cálculo R\$ 132.284,47). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/01/2026. SELO: EFAU 61576 NFE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 200485 em 11/12/2025 - **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, 12/01/2026. SELO: EFAU 61577 GLQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYMA6-G53DL-CTG3N-USB5H>



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: 089649.2.0074326-93

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 12/01/2026. 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:	EFAU 61578 FSR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYMA6-G53DL-CTG3N-USB5H>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

