



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: 089649.2.0067187-73



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.187	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 748 Casa 01 na Rua Albino Jose, situado no loteamento JARDIM BOM RETIRO, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 376682001. Com fração ideal de 82,00/592,00 avos a qual mede: 4,10m de frente para a Rua Albino José (antiga Rua 10); 4,10m nos fundos, confrontando com parte do lote nº.14; 20,00m do lado direito, confrontando com a fração reservada a futuras construções e 20,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 748 casa base. Edificado no lote de terreno nº 13 da quadra 16, que mede: 18,71m de frente pela Rua Arnaldo Gama, antiga Rua 14; pela Rua 10, mede 28,71m; pelo lado direito 30,00m e 20,00m de fundos; confrontando do lado direito com lote 14, pelo lado esquerdo com a Rua 10, e fundos com o lote 12; com a área de 592,00m.
PROPRIETÁRIO: KLINGER LAGO MELO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da carteira de identidade nº08819390-9, expedida pelo DETRAN/RJ e do CPF nº 018.899.857-83, residente e domiciliado na Rua Major Januário Ribeiro, nº354, Lindo Parque, São Gonçalo/RJ
REGISTRO ANTERIOR: Lº 2, matrícula 17.502. Prot. 143.583. São Gonçalo, 29 de setembro de 2016. Aux. R. E.

R.01- Prot.145.255 em 19/12/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** KLINGER LAGO MELO, antes qualificado. - **ADQUIRENTE:** THIAGO SOARES BARALDI, brasileiro, nascido em 11/05/1994, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, portador da identidade nº 0382473420097, expedida pela Secretaria de Segurança Pública/MA em 23/02/2016 e do CPF nº 153.720.437-84, solteiro, residente e domiciliado na Rua Albino José, lote 22 da quadra 15, Guaxindiba, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 19/12/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Programa Carta de Credito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$22.086,00 Recursos Próprios;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DB5U-HJHF6-U3T8G-BJDX9>

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

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: 089649.2.0067187-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.187	01
	VERSO

R\$7.914,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$120.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.030,75, pago no Itaú em 19/12/2016, através da guia nº 5220/2016.BIB e consulta de informação nº 0174216122718374; 0174216122755325/CNIB:32b5.f494.4d39.6e04.133c.0409.3baf.4941.c042.5c52, consultadas em 27/12/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 02 de Janeiro de 2017.- Selo:EBWT38031HLD.- Aux. R.E.

R.02- Prot.145.255 em 19/12/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): THIAGO SOARES BARALDI**, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA 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\$120.000,00.** Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/01/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$681,34 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$20,87 = Total: R\$702,21.- 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\$150.000,00.** 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.- Foram apresentadas as certidões negativas 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 dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 02 de Janeiro de 2017.- Aux. R.E. Selo:EBWT38032ANA.

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DB5U-HJHF6-U3T8G-BJDX9>

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: 089649.2.0067187-73

CNM: 089649.2.0067187-73



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
67.187

FICHA
02

Av.03 – Prot. 202473 em 01/04/2026 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **THIAGO SOARES BARALDI**, qualificado anteriormente, realizada no dia 13/04/2026, 05/05/2026, 06/05/2026 e no dia 13/05/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242980 e 503142**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 13/04/2026 e pelo 1º Ofício de Títulos e Documentos de São Luis –Maranhão, em 14/05/2026. Dado o insucesso em se proceder à 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 15/06/2026, 16/06/2026 e 17/06/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 981992, 981993 e 981994, edição/ano: 1882/2026, 1883/2026 e 1884/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/07/2026. SELO: EFDF 79281 PWS. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.04 – **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO – INCLUSÃO DE CEP** – Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Rua Albino José, nº 748, casa 01, São Gonçalo/RJ, CEP: 24726-460**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 09/07/2026. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.5 – Prot. 204879 em 31/07/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/07/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, BRASÍLIA, BRASÍLIA – DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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) fiduciários THIAGO SOARES BARALDI, 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.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão – "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, BRASÍLIA, BRASÍLIA – DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através da Guia nº **3687/2026**, no valor de **R\$ 4.932,49** em 21/07/2026 (base de cálculo R\$ 162.101,33). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/09/2026. SELO: EFEM 37501 PZL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 – Prot. 204879 em 31/07/2026 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.05** 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, 14/09/2026. SELO: EFEM 37502 FKZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DB5U-HJHF6-U3T8G-BJDX9>

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

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 14/09/2026. 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 37503 OZG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DB5U-HJHF6-U3T8G-BJDX9>