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

CNM: 089649.2.0072423-79

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.423	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 126 casa 03, na Rua Francisco Nascimento, situado no loteamento GRANJA SÃO JOSÉ, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 534.216-003, medindo 4,165m em 2 segmentos; 2,095m(1º), 2,07m(2º) (em curva) de frente para à Rua Francisco Nascimento; no fundo 4,15m confrontando com a área de uso comum à todas as unidades; no lado direito 7,40m confrontando com o Nº 126 Casa 04; no lado esquerdo 7,19m confrontando com o Nº 126 Casa 03, com fração ideal de 0,0914%. **Área de Uso Comum à todas as unidades** tem a área livre de 34,71m² e mede: 1,00m de frente para a Rua Francisco Nascimento; no fundo 42,33m em 7 segmentos: 12,68m(1º) confrontando com o Nº 126 casas 05/06/07/08, 6,60m(2º) confrontando com o Nº 126 Casa 05, 1,00m(3º) confrontando com o Lote 12, 6,60m(4º) confrontando com o Nº 126 Casa 01, 11,90m(5º) confrontando com o Nº 126 Casa Base e Casa 01, 2,00m(6º), 1,55m(7º), confrontando com o Nº 126 Casa Base; no lado direito 21,08m em 3 segmentos: 7,40m(1º) confrontando com o Nº 126 Casa 09, 12,68m(2º) confrontando com o Nº 126 Casas 09/10/11/12, 1,00m(3º) confrontando com o Lote 01; no lado esquerdo 23,85m em 3 segmentos: 7,40m(1º) confrontando com o Nº 126 Casa 04, 13,45m(2º) confrontando com o Nº 126 Casas 02/03/04 e Fração Reservada Futura Construção, 3,00m(3º) confrontando com Fração Reservada Futura Construção. Edificado no lote de terreno nº 11 da quadra 08, que mede no seu todo: 5,00m de frente, para a Rua F; 17,50m em curva de concordância com a Rua A; 15,00m nos fundos, para o lote 01; por 30,00m de um lado, com o lote 12 e 20,00m do outro lado com o a Rua A, com área total de 428,55m².- **PROPRIETÁRIA:** THAYSE JACOUD SIMÕES, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora da identidade nº 10634916-0-IFP em 08/11/1993 e do CPF nº 078.140.147-00, residente e domiciliada na Rua Juvenal Assunção, lote 12, quadra 11, Colubande, São Gonçalo/RJ.- **Registro Anterior**: Loº 2, matrícula nº 12.094. Prot: 158.212.- São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2019.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B7YL-XJXHR-SG36P-L6FTE

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B7YL-XJXHR-SG36P-L6FTE

CNM: 089649.2.0072423-79

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.423	01 VERSO

R.01 - Prot.182.880 em 07/08/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** THAYSE JACOUD SIMOES, antes qualificado. **ADQUIRENTE**: KLEIR DA SILVA DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/03/1992, vendedor pracista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, filho de: Roseni Pimentel da Silva e Alclear de Souza, e-mail: kleys628@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade n° 284323425, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 23/01/2016 e do CPF 061.287.497-47, solteiro(a), declara não conviver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Paul Leroux, 820, Casa 01, Paraiso em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 21/07/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO**: R$ 175.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$ 140.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R$ 474,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R$ 34.526,00, refere-se aos recursos próprios e R$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R$ 3.545,45, através da guia 3787/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223081610757; 0174223081632775; CNIB: 3104.3ea2.e0af.fc1b.83f0.ae2b.1f83.34cd.bfc8.5a7c, consultados em 16/08/2023.- Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 16 de agosto de 2023. SELO: EEOE63371QEX.- Esc. /R. E.

R.02 - Prot.182.880 em 07/08/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** KLEIR DA SILVA DE SOUZA, antes qualificado. **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 TOTAL DO MUTUO**: R$ 140.000,00. Sistema de

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

CNM: 089649.2.0072423-79

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.423	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa Contratada % (a.a) – Nominal: 7.0000 – Efetiva: 7.2290. Nominal (a.m.): 0.5817 – Efetiva (a.m.): 0.5833. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R$ 931,42 + Taxa de Administração: R$ 25,00 + Seguros: R$ 42,08 = Total: R$ 998,50. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/08/2023. 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$181.700,00**. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 16 de agosto de 2023. SELO: EEOE63372NSN.- Esc. R. E.

Av.03 - Prot. 194.316 em 08/01/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor KLEIR DA SILVA DE SOUZA, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 23/01/2025 e 22/02/2025, conforme as certidões de notificações, registro nºs **238820 e 238819**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/01/2025 e 22/02/2025. 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 25/04/2025, 28/04/2025 e 29/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 640518, 640519 e 640520, edição/ano: 1598/2025, 1599/2025 e 1600/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/05/2025. SELO: EEXP 95596 VGT. 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/9B7YL-XJXHR-SG36P-L6FTE

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: 089649.2.0072423-79

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

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

MATRÍCULA	FICHA
72.423	02-V

Av.04 – Prot. 200.634 em 17/12/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feita ao devedor **KLEIR DA SILVA DE SOUZA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 22/12/2025 e 08/01/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242071 e 242072**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/12/2025 e 08/01/2026. 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 25/02/2026, 26/02/2026 e 27/02/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 891951, 891952 e 891953, edição/ano: 1808/2026, 1809/2026 e 1810/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/03/2026. SELO: EFCH 33322 TDN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.05 – Prot. 200.634 em 17/12/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o Av.04, procedo ao **CANCELAMENTO** da averbação objeto do Av.03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 20/03/2026. SELO: EFCH 33323 AIF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 -

Av.06 – **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 Francisco Nascimento, 126, casa 03, São Gonçalo, RJ, CEP: 24744-085**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 20/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.7 – Prot. 202630 em 08/04/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 31/03/2026, 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, 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(as) fiduciantes KLEIR DA SILVA DE SOUZA, 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. 04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão – "ITBI", pago através da Guia nº **5535/2025**, no valor de **R$ 3.763,46**. (base de cálculo R$ 185.701,23). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/06/2026. SELO: EFCZ 53868 ULN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.8 – Prot. 202630 em 08/04/2026 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av. 07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R. 02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/06/2026. SELO: EFCZ 53869 LID.

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B7YL-XJXHR-SG36P-L6FTE

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: 089649.2.0072423-79

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

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

MATRÍCULA	FICHA
72.423	03

Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B7YL-XJXHR-SG36P-L6FTE

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: 089649.2.0072423-79

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 01/06/2026. 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:	EFCZ 53870 MQH

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9B7YL-XJXHR-SG36P-L6FTE

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