



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: 089649.2.0070955-21



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.955

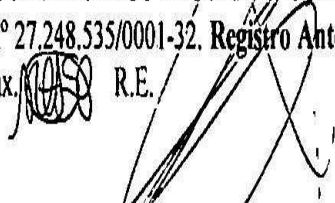
FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 485 casa 02, na Rua José Gabriel de Souza, situado no loteamento denominado VALE DA MARAMBAIA, em zona urbana do 3º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 854359002, com a fração ideal de 52,40/150,00 avos, medindo: 8,45m de frente e fundos, por 3,45m em ambos os lados, confrontando-se na frente com acesso exclusivo ao nº 485 casa 01 e 485 casa 02, nos fundos com o lote 41, no lado direito com área "A", no lado esquerdo com o 485 casa 01.

ACESSO EXCLUSIVO AO Nº 485 CASA 01 E Nº 485 CASA 02 - Mede 1,55m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua José Gabriel de Souza, nos fundos com área "A", no lado direito com lote 40-A, no lado esquerdo com nº 485 casa base, nº 485 casa 01 e nº 485 casa 02. Edificado no lote do lote 40-B, resultante do desmembramento do lote 40 da quadra B medindo no seu todo: 5,00m de frente, confrontando com a Rua José Gabriel de Souza; aos fundos com 5,00m, confrontando com a Área A; no lado direito com 30,00m, confrontando com o lote 40 A; no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote 41; perfazendo uma área total de 150,00m².

PROPRIETÁRIO: MGD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP, com sede na Rua Coronel Rodrigues, nº 422 sala 912, inscrita no CNPJ nº 27.248.535/0001-32. **Registro Anterior:** Lº 2 matrícula nº 70.952 - Prot. nº 152.447. São Gonçalo, 25 de janeiro de 2018. Aux.  R.E.

R.01 - Prot.162.354 em 01/10/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MGD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI - EPP, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** WELLINGTON MEDINA MACEDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/09/1982, auxiliar de escritório, portador(a) da identidade nº 131969735, expedida pelo SECC/RJ em 13/06/2013 e do CPF 100.670.227-07, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge JUSSARA CORREA DA SILVA MACEDO, brasileira, nascida em 18/01/1982, agente administrativo, portadora da identidade nº 208157305, expedida pelo SECC/RJ em 16/05/2013 e do CPF nº 058.825.647-19,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S25NB-L6NYU-URBTU-YP83E>

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: 089649.2.0070955-21

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.955

FICHA

01

VERSO

residentes e domiciliados em Rua 06, 9999, It.144, Jd. Nova Capital em Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 20/09/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de credito individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, 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\$ 99.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$77.792,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 21.208,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI – Pago no banco Itaú em 30/09/19, no valor de R\$ 2.015,90, através da guia nº3726/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219103116107; CNIB nº3bbe.3d3a.63º9.1b62.c029.4bba.0bcf.4493.1d33.ec23 consultados em 31/10/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 08 de novembro de 2019. SELO: EDGE98547QJL. - Aux.

R.02 - Prot.162.354 em 01/10/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** WELLINGTON MEDINA MACEDO e seu cônjuge JUSSARA CORREA DA SILVA MACEDO, qualificados 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\$ 77.792,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 a.a e Efetiva: 5.1161 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 417,60 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 26,47 = Total: R\$ 444,07. -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S25NB-L6NYU-URBTU-YP83E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

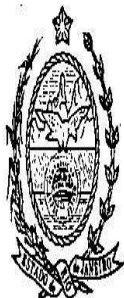


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0070955-21



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.955

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/10/2019. 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\$ 99.000,00.** 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. 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, 08 de novembro de 2019. SELO: EDGE98548YBY. - Aux. R. E.

Av.03 - Prot. 197.349 em 24/06/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores JUSSARA CORREA DA SILVA MACEDO e seu cônjuge WELLINGTON MEDINA MACEDO, qualificados anteriormente, realizada no dia 26/06/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240464**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/06/2025. 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 25/07/2025, 28/07/2025 e 29/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 714641, 714642 e 714643, edição/ano: 1661/2025, 1662/2025 e 1663/2025, no endereço:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S25NB-L6NYU-URBTU-YP83E>

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: 089649.2.0070955-21

CNM: 089649.2.0070955-21



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
70.955

FICHA
02-V

www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo,
19/08/2025. SELO: EEYM 20186 OGR. Assinado digitalmente por RODRIGO
MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - Prot. 199.104 em 25/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo
requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado
de 22/09/2025, 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 os(as) fiduciários WELLINGTON MEDINA
MACEDO e seu cônjuge JUSSARA CORREA DA SILVA MACEDO, 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,
através da Guia nº **4640/2025**, no valor de **R\$ 2.138,95** em 19/09/2025 (base
de cálculo R\$ 104.475,72). Custas na forma da Lei. São Gonçalo,
01/10/2025. SELO: EEZS 46148 ZBW. Assinado digitalmente por RODRIGO
MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 199.104 em 25/09/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da
averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária,
fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do
imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/10/2025. SELO: EEZS 46149
ABH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO,
94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S25NB-L6NYU-URBTU-YP83E>

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: 089649.2.0070955-21

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 01/10/2025. 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 46150 ZLW



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S25NB-L6NYU-URBTU-YP83E>