



Valide aqui
este documento



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

CNM: 089649.2.0076492-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.492	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal 0,001981776, que corresponderá ao Aptº 502 - Bloco 22, do prédio a ser construído sobre o nº 530, da Estrada de São Pedro, inscrição municipal nº 853.640-000, empreendimento que se denominará **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS DE GUANABARA**, que terá a **ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL: 43,59**. O empreendimento contará ainda com o total de 503(Quinhentos e três) vagas de garagem, livres e descobertas consideradas área comum de divisão não proporcional, destinadas a veículos de passeio, sendo que destas vagas, 03(três) vagas são para visitantes, as vagas 138, 139, 140, 206, 207, 208, 209, 269, 270, 271, 272, 332, 333, 334 e 335 são destinadas a **Portadores de Necessidades Especiais (PNE)** e as vagas 142, 143, 144, 145, 161, 162, 210, 211, 228, 273, 274, 291, 336, 337, 352 e 353 destinadas a **idosos**. Situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana no 3º Distrito deste Município. Edificado no lote de terreno nº 431-X, resultante de remembramento dos lotes 132, 431, 433 e 1 da gleba 01, medindo no seu todo: 39,84m de frente, para a Estrada de São Pedro; 135,57m nos fundos em onze alinhamentos de forma sinuosa, o 1º com 11,49m, o 2º com 13,19m, o 3º com 10,91m, o 4º com 4,95m, o 5º com 8,99m, o 6º com 23,28m, o 7º com 9,64m, o 8º com 12,27m, o 9º com 15,88m, o 10º com 6,74m e o 11º com 18,23m, nesses alinhamentos confrontando-se com o Rio Gambá e Córrego sem nome; por 386,05m do lado direito em seis alinhamentos: o 1º com 50,54m, o 2º com 41,71m, o 3º com 50,10m, o 4º com 19,70m, o 5º com 45,77m e o 6º com 178,23m; no 1º alinhamento confrontando-se com o lote 429, no 2º com os lotes 429 e 427, no 3º com o lote 427, no 4º com a Estrada São Pedro, nos alinhamentos 5º e 6º com o lote 02; 362,06m do lado esquerdo em quatro alinhamentos: o 1º com 50,30m, o 2º com 107,78m, o 3º com 173,35m e o 4º com 30,63m; no 1º confrontando com o lote 435, no 2º com os lotes 435, 437, 439, 441, 443 e 445, no 3º alinhamento com a Rua Itacora, com os lotes 12 e 10 da quadra 118, com a Rua Ituaca e com os lotes 03 e 04 da quadra 119; com a área total de 27.891,50m². **Consta hipoteca à favor da 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 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **bem como Afetação Patrimonial. PROPRIETÁRIA: ÁGUAS**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22F6S-K5C9A-8RH2V-XAD9K>



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: 089649.2.0076492-94

CNM: 089649.2.0076492-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.492	01
	VERSO

DE GUANABARA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, sociedade empresária com sede na Avenida Alvares Cabral, nº 1777, 6º andar, Lourdes, BH/MG, inscrita no CNPJ nº 23.974.842/0001-40. **Registro Anterior:** Lvº 2, matrícula nº67.166. São Gonçalo, 30 de março de 2021. Aux. R.E.

Av.01 - Prot. nº 168.752 em 15/03/2021 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 27/08/2020, citado no parágrafo primeiro (1.7), procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 21,12, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,56, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,22 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 30 de março de 2021.
Aux. R.E. SELO: EDRP87113SGT

R.02 - Prot. nº 168.752 em 15/03/2021 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** ÁGUAS DE GUANABARA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** EDSON FERREIRA DE CARVALHO JUNIOR, brasileiro, nascido em 28/08/1979, auxiliar de escritório, portador da identidade nº 108887555, expedida pelo DETRAN/RJ em 12/09/2019 e do CPF nº 084.566.017-99, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge MARCILENE GUEDES DE AGUIAR CARVALHO, brasileira, nascida em 11/08/1996, do lar, portadora da identidade nº 287143705, expedida pelo DETRAN/RJ em 06/09/2019 e do CPF nº 171.477.747-28, residentes na rua Joaquim Elias Ribeiro nº 71 casa, Segredo em Guapimirim/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 27/08/2020 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Casa Verde e Amarela – Recursos FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 e da MP 996/2020.- **VALOR DO TERRENO:** R\$21.542,57. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 133.000,00.- Satisfeito da seguinte forma: R\$71.075,17, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$28.147,83, refere-se aos recursos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22F6S-K5C9A-8RH2V-XAD9K>



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: 089649.2.0076492-94



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

CNM: 089649.2.0076492-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.492	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

próprios; R\$0,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$33.777,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS/União.- OBS: O ITBI – Foi pago no banco Bradesco, em 01/10/2020 valor de R\$467,91, através da guia 3944/2020.- BIB e Consulta de informação nº 0174221032231144 e CNIB – Código: 6415.7816.f69e.4270.4c71.3510.fc0b.9548.f63c.a651, consultados em 22/03/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de março de 2021. Aux. R.E. SELO: EDRP87114CQJ.

R.03 - Prot. nº 168.752 em 15/03/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTES:** EDSON FERREIRA DE CARVALHO JUNIOR e s/m MARCILENE GUEDES DE AGUIAR CARVALHO, qualificados anteriormente. **CREDORES FIDUCIARIA:** 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. **ENTIDADE ORGANIZADORA, FIADORA E INCORPORADORA:** ÁGUAS DE GUANABARA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, qualificada anteriormente. **CONSTRUTORA:** VIA SUL ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ nº 08.107.711/0001-71, situada na Avenida Álvares Cabral, 1777, Andar 6, Lourdes em Belo Horizonte/MG. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$71.075,17. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 27/12/2021. Taxa de Juros % a.a – Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5939. Encargos Mensal Inicial - Encargos Mensal Inicial Prestação (a + j): R\$360,12 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguro: R\$19,93 = Total: R\$380,05. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/09/2020. 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\$ 133.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22F6S-K5C9A-8RH2V-XAD9K>

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

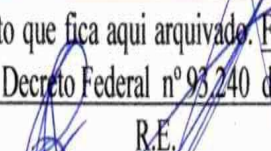
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

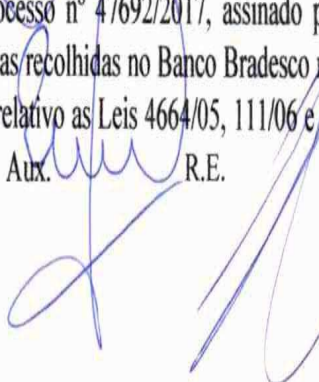
CNM: 089649.2.0076492-94

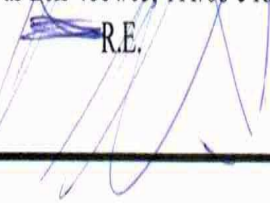
CNM: 089649.2.0076492-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.492	02
	VERSO

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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de março de 2021.-----
 Aux.  R.E. SELO: EDRP87115KNI.

Av.04 – Prot. 171.288 em 30/09/2021 – Por petição firmada em 31/08/2021, procedo a averbação de **HABITE-SE** parcial do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS DE GUANABARA, compreendendo a unidade de fração que corresponderá ao apt. 502 bloco 22**, em conformidade com a carta de habite-se nº 0100/MFO/2021, expedida pela P.M.S.G. em 15/06/2021, processo nº 47692/2017, assinado pelo Subsecretário de Urbanismo – Carlos Alberto de Oliveira – Mat. 124765. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$24,34, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 16 de novembro de 2021. SELO: EDZB23597PTQ. Aux.  R.E.

Av.05 - Prot.184.797 de 10/11/2023 – Por petição firmada em 10/11/2023, procedo a averbação do imóvel nº **530, bloco 22, apto 502, na Estrada de São Pedro**, com inscrição municipal nº 853640438, averbado na PMSG em 15/06/2021 pelo processo 47692/2017, com a área de construção de 64,03m². - Certidão de Averbação nº 040810/2023 de 09/11/2023. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$88,06, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$44,02 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$17,61 da Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 17 de novembro de 2023. SELO: EEPZ57551TLW. Esc.  R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22F6S-K5C9A-8RH2V-XAD9K>

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: 089649.2.0076492-94



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0076492-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.492	03

Av.06 – Prot. 184.709 em 07/11/2023 – De acordo com documento datado em 06/11/2023 em sua cláusula 2.2, assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto do R.03, Tendo como interveniente quitante a 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. – Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 63,30 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$25,32 referente a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 17 de novembro de 2023.- SELO:EPPZ57548KXU. Esc. R.E.

R.07 - Prot.184.709 em 07/11/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: EDSON FERREIRA DE CARVALHO JUNIOR, e seu cônjuge MARCILENE GUEDES DE AGUIAR CARVALHO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE**: MIRIAM DE ALENCAR DA CONCEIÇÃO, nacionalidade brasileiro(a), nascido(a) em 14/06/1995, administradora, filha de Maria Isabel Rodrigues de Alencar e Cosme Jose da Conceição, portador(a) da carteira de identidade nº 242680478, expedida por SECC/RJ em 08/07/2013 e do CPF 153.024.167-78, solteiro(a), declara não conviver em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Pereira Sampaio, 499, Cond. Bloco 07, Barracão em São Gonçalo/RJ; **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 06/11/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – 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\$183.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$146.400,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 456,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$36.144,00 refere-se aos recursos próprios. R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.705,45, através da guia 4512/2023. BIB e consulta de informação nº 0174223110921563; 0174223110922534; 0174223110937554;

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22F6S-K5C9A-8RH2V-XAD9K>



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: 089649.2.0076492-94

CNM: 089649.2.0076492-94

REGISTRO GERAL

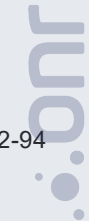
MATRÍCULA	FICHA
76.492	03 VERSO

0174223110920542; e CNIB: bce6.77b3.18d7.bda1.3367.f03f.abb7.82b8.7dd7; 1301.ea94.d700.2acd.ee8f.5e6a.2325.af88.d3c6.40df, consultadas em 09/11/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 17 de novembro de 2023. SELO: EEPZ57546BWQ. Esc. R. E.

R.08 - Prot.184.709 em 07/11/2023 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MIRIAM DE ALENCAR DA CONCEIÇÃO, 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.07. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 146.400,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 6.0000 e Efetiva: 6.1678. – Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.4988 e Efetiva: 0.5000. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$834,75 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$26,21 = Total: R\$ 885,96. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/12/2023. 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\$ 188.552,96.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 17 de novembro de 2023. SELO: EEPZ57547ICF. Esc. R. E.

CONTINUA NA FOLHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22F6S-K5C9A-8RH2V-XAD9K>



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: 089649.2.0076492-94

CNM: 089649.2.0076492-94



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
76.492

FICHA
04

Av.9 - Prot. 196894 em 30/05/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor MIRIAM DE ALENCAR DA CONCEICAO, qualificado anteriormente, realizada no dia 22/06/2025, 14/07/2025, 19/07/2028 e no dia 01/09/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240206**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 04/09/2025. 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 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 787829, 787830 e 787831, 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 87263 PDU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.10 - Prot. 200559 em 15/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/12/2025, 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 **MIRIAM DE ALENCAR DA CONCEIÇÃO**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.09**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **137/2025**, no valor de **R\$ 3.913,22** em 10/12/2025 (base de cálculo R\$ 193.189,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/01/2026. SELO: EFAU 61582 WPM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.11 - Prot. 200559 em 15/12/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.10** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.08** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12/01/2026. SELO: EFAU 61583 ADJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22F6S-K5C9A-8RH2V-XAD9K>

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: 089649.2.0076492-94

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 61584 QLF



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22F6S-K5C9A-8RH2V-XAD9K>

