



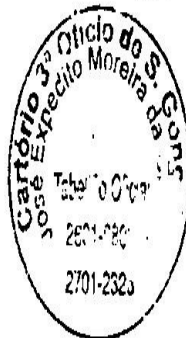
Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0057770-97



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.770	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 155 da Rua Domingos da Costa, apartamento 103 do Bloco 09, situado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BANDEIRANTES LIFE**, com sua respectiva fração ideal de 0,00323268, cadastrada na PMSG sob o nº 172224-000, com a área privativa de 64,01m²; área equivalente de 100,17m²; com direito a uma vaga de garagem, e sua respectiva área de terra designada pela letra "B", situada no Bairro Amendoeira, 2º distrito deste Município, em zona urbana, medindo no seu todo: 106,00m de frente para a Rua Domingos da Costa; 122,00m nos fundos, confrontando com terras de Horácio Ponce Passini; 83,50m do lado direito, confrontando com a área "C" e 126,50m do lado esquerdo, confrontando com a área "A", onde encontra-se o loteamento Granja Itaoca, com a área de 11.563,50m². **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, São Paulo, portadora do CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2 Matrícula nº 49.257. São Gonçalo, 23 de janeiro de 2014.

Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.01 - Prot.131.521 em 28/08/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTES:** ISAC DAS CHAGAS SOARES, brasileiro, nascido em 23/06/1980, motorista, portador da carteira da CNH nº 00720546404, expedida por DETRAN/RJ em 22/11/2011 e do CPF 088.500.617-81, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com CRISTIANE SOARES DA SILVA RIBEIRO, brasileira, nascida em 02/04/1991, técnica de edificações, portadora da CNH nº 04890459484, expedida por DETRAN/RJ em 16/03/2011 e do CPF nº 138.825.147-79, residentes e domiciliados na Rua Domingos Costa, 155, bl. 9, Apt. 302,, Amendoeira, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 08/08/2014, de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), com caráter de Escritura pública, na forma do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5B8C-FMSYP-9Z5AA-MJKZW>

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

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: 089649.2.0057770-97



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.770	01
	VERSO

art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$163.685,84, satisfeito da seguinte forma: R\$10.620,00 Valor dos Recursos Próprios; R\$6.346,68 Valor dos Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); R\$146.719,16 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.300,08, pago em 26/08/2014 no Banco Itaú, através da guia 4267/2014.- BIB e consulta de informação n.º 0174214093022757 e 0174214093043007 em 30/09/2014.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 30 de setembro de 2014.....

Aux. *[Assinatura]* O Of.

Selo:EAHW27436HOE.-

R.02 - Prot.131.521 em 28/08/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ISAC DAS CHAGAS SOARES e s/m CRISTIANE SOARES DA SILVA RIBEIRO, qualificados anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA 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\$146.719,16. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/09/2014. Taxa Anual de Juros (%): Nominal (taxa juros balcão): 8,7873 e Nominal (taxa juros reduzidos): 8,4175 – Efetiva (taxa juros balcão): 9,1500 e Efetiva (taxa juros reduzidos): 8,7500. Encargo inicial: Prestação (a + j) (taxa juros balcão): R\$ 1.481,94 e (taxa juros reduzidos): R\$1.436,72, Prêmios de Seguros: (taxa juros balcão): R\$ 35,14 e (taxa juros reduzida): R\$ 35,14 + Taxa de administração: (taxa juros balcão): R\$ 25,00 e (taxa juros reduzida): R\$ 25,00 = Total: (taxa juros balcão): R\$ 1.542,08 e (taxa juros reduzida): R\$ 1.496,86.- 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\$ 172.000,00. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5B8C-FMSYP-9Z5AA-MJKZW>

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: 089649.2.0057770-97



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.770	02

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 nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- O presente registro trata-se de 1ª aquisição dos adquirentes.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 30 de setembro de 2014.- Aux. *Jgaleus* O Of. Selo:EAHW27437BTU.-

Av.03 – Prot. 131.521 em 28/08/2014 – Procedo a averbação da **CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.0662015-9, Série 0814, emitida em 08/08/2014, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 146.719,16, que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$25,11 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$12,56 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$3,02 relativos a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 30 de setembro de 2014.- Aux. *Jgaleus* O Of. Selo:EAHW27438NMO.-

Av.04 – Prot. 185.019 em 27/11/2023 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores ISAC DAS CHAGAS SOARES e CRISTIANE SOARES DA SILVA RIBEIRO, qualificados anteriormente, realizada no dia 06/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240596**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/08/2025, e declaração emitida pelo 1º Ofício de Justiça de Rio Bonito/RJ, assinada por Ana Carla Belizário Mathias, Escrevente Substituta,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5B8C-FMSYP-9Z5AA-MJKZW>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

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: 089649.2.0057770-97

CNM: 089649.2.0057770-97



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
57.770

FICHA
02-V

Mat. 94.5891, expedida em 06/08/2025. 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 dos devedores ora mencionados, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 27/08/2025, 28/08/2025 e 29/08/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 745012, 745013 e 745014, edição/ano: 1684/2025, 1685/2025 e 1686/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19/09/2025. SELO: EEZS 44153 ZVO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.5 - Prot. 199548 em 21/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/10/2025, 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 fiduciários ISAC DAS CHAGAS SOARES e CRISTIANE SOARES DA SILVA RIBEIRO, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **5355/2025**, no valor de **R\$ 3.861,99** em 17/10/2025 (base de cálculo R\$ 190.627,70). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/11/2025. SELO: EFAC 85454 RUF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 199548 em 21/10/2025 - **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, 03/11/2025. SELO: EFAC 85455 UVU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 199548 em 21/10/2025 - De acordo com documento datado em 21/10/2025 assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito, objeto do Av.03**. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/11/2025. SELO:EFAC 85456 TAE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845

- - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5B8C-FMSYP-9Z5AA-MJKZW>



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: 089649.2.0057770-97

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 03/11/2025. 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:	EFAC 85457 CDT



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5B8C-FMSYP-9Z5AA-MJKZW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

