



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: 089649.2.0081182-89



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

CNM: 089649.2.0081182-89

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.182	01

IMÓVEL: nº 116 casa 07, na Rua Eunice Palmira, situado no loteamento denominado JARDIM IDÁLIA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 854952008, corresponde-lhe a fração ideal de: 42,82/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 1,50m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Eunice Palmira; 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 10; 3,10m do lado direito, confrontando com o lote 16; e do lado esquerdo em dois alinhamentos, sendo o primeiro com 10,50m, confrontando com o imóvel nº 116 casa 06 e o segundo com 3,10m confrontando com o lote 18. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** A área de uso comum a todas as unidades, mede 2,40m para a Rua Eunice Palmira, 1,50m de fundos, confrontando com o imóvel nº 116 casa 07; 26,90m do lado direito confrontando com o lote 16; e 27,80m do lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 5,20m confrontando com a vaga de garagem nº04, o segundo alinhamento 0,90m confrontando com o imóvel nº116 casa base e o terceiro alinhamento com 21,70m confrontando com os imóveis nº 116 casa base, casa 01, casa 02, casa 03, casa 04, casa 05 e casa 06. Edificado no lote 17 da quadra 01, que mede no seu todo: 12,00m de frente com a rua C; 12,00m nos fundos com o lote 10; por 30,00m do lado direito com o lote 16 e 30,00m do lado esquerdo com o lote 18, com a área total de 360,00m². **Consta ainda uma Alienação Fiduciária em favor da HAWK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.575.962/0001-56, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, andar 3, Jardim Paulistano – São Paulo/SP. **PROPRIETÁRIO:** SPE EUNICE PALMIRA LTDA, com sede na Rua Eunice Palmira s/n, lote 17 quadra 01 - Marambaia em São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 53.196.646/0001-52. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 78.345. prot. (187.845). Eu, , Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Matr. 94/15044. Assino. São Gonçalo, 27 de maio de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRJAL-YY57B-28FJJ-2C47R>

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: 089649.2.0081182-89

CNM: 089649.2.0081182-89

REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA

81.182

FICHA

01

Av.01 – Prot. 191.412 em 03/09/2024 – De acordo com documento datado em 05/08/2024 assinado pelo representante legal do Credor, procedo a baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária, objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 12 de setembro de 2024. SELO: EEUM03787HEV.

R.02 – Prot. 191.412 em 03/09/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SPE EUNICE PALMIRA LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUIZ CLAUDIO DA CONCEICAO SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/05/1999, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: Claudia Marcia Silva da Conceicao e Jair Silva Filho, e-mail: luis9113lc@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 301487450, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 09/06/2017 e do CPF 179.513.337-60, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av 1, 0, Lt 837 Qd30 Cs2, Vila Gabriela em Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 05/08/2024 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa minha casa, minha vida, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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\$170.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$136.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$17.386,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$16.614,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 5614/2024 no valor de R\$3.447,38. BIB e consulta de informação nº 0174224091256519; e CNIB-Código: 5ba5.d308.4665.28e5.9e4b.bb11.0b14.b768.9f20.47cb, consultados em 12/09/2024. Custas na forma da Lei. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 12 de setembro de 2024. SELO: EEUM03788T8B.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRJAL-YY57B-28FJJ-2C47R>

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: 089649.2.0081182-89



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

CNM: 089649.2.0081182-89

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

81.182

FICHA

02

R.03 – Prot. 191.412 em 03/09/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORES/ FIDUCIANTE**: LUIZ CLAUDIO DA CONCEICAO SILVA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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.02. **VALOR DO MUTUO**: R\$136.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.4583. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$730,34 + Seguros: R\$24,64 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$779,98. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/09/2024. Concorde as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$190.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 12 de setembro de 2024. SELO: EEUM03789UON.

Av.4 – Prot. 195656 em 18/03/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor LUIZ CLAUDIO DA CONCEIÇÃO SILVA, qualificado anteriormente, realizada no dia 24/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239643**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/05/2025. 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**.
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRJAL-YY57B-28FJJ-2C47R>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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





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: 089649.2.0081182-89

CNM: 089649.2.0081182-89



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
81.182

FICHA
02-V

Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 23/06/2025, 24/06/2025 e 25/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 687221, 687222 e 687223, edição/ano: 1637/2025, 1638/2025 e 1639/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/07/2025. SELO: EEYV 03531 ZLR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 200536 em 12/12/2025 - **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 o fiduciante **LUIZ CLAUDIO DA CONCEIÇÃO SILVA**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 **6316/2025**, no valor de **R\$ 3.906,03** em 10/12/2025 (base de cálculo R\$ 192.829,70). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/01/2026. SELO: EFAU 61537 PJZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - -

Av.6 - Prot. 200536 em 12/12/2025 - **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.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/01/2026. SELO: EFAU 61538 BCK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRJAL-YY57B-28FJJ-2C47R>

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: 089649.2.0081182-89

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 06/01/2026. 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 61539 VRA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRJAL-YY57B-28FJJ-2C47R>