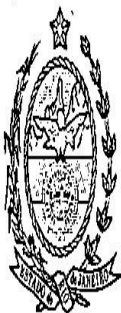




Valide aqui
este documento

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



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



CNM: 089649.2.0056058-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.058	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Constituído pela Fração nº 26 da quadra D, situado no Condomínio Residencial Park Jockey Club II, em zona urbana do 2º distrito deste município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 839060000, com a fração ideal de 162.00/49.609,73 ávos, que mede: 9,00m de frente com a rua 09, 9,00m nos fundos com a fração 06, por 18,00m do lado direito com a fração nº 25, e 18,00m do lado esquerdo com a fração 27, com área total de 162,00m².
PROPRIETÁRIO: BISA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA, com sede na Av. Presidente Vargas, nº 418, Sala 1701, Centro, Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o nº 68.665.892/0001-83. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 43.085. São Gonçalo, 23 de novembro de 2012. Aux. *[Assinatura]*

R.02 – Prot. 121.162 em 26/10/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BISA CONSULTORIA E PLANEJAMENTO LTDA, qualificada anteriormente **ADQUIRENTE:** M.A SANTOS CONSTRUTORA LTDA, com sede na Rua Barão do Amazonas, nº 263 – parte, Centro, Niterói, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 14.199.770/0001-10.
FORMA DO TÍTULO: Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 3º Ofício de São Gonçalo, RJ; Lº 433, fls.134, Ato 116 em 01/11/2011. **VALOR:** R\$ 1.000,00. OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, foi pago através da guia 5746/2011, na Casa Lotérica em 26/10/2011 a quantia de R\$ 360,00. BIB nº 0174212110525713, em 05/11/2012. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 69,81 (base de cálculo R\$ 18.000,00) de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 34,90, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. São Gonçalo, 23 de novembro de 2012. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Av. 02 - Prot. 133.683 em 12/01/2015 – Por petição firmada em 12/01/2015, procedo a averbação do imóvel nº 51 casa 26 quadra D na Rua Eneida de Freitas Medeiros, com inscrição municipal nº 839.026-000, averbado na PMSG em 10/02/2014 pelo processo 40153/2013, com a área de construção de 61,90m². Certidão de Averbação nº 073481/2014. Tudo de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2HEU-QT7EP-FE878-4AUN3>

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: 089649.2.0056058-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.058	01
	VERSO

conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$43,51, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 21,76, relativo as Leis 4664/05; 111/06 e R\$ 12,06 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de fevereiro de 2015. Aux. SELO: EASY62002NEF

R.03 - Prot.146.577 em 15/03/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** M.A. SANTOS CONSTRUTORA LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** RAPHAEL DA SILVA ALVARENGA BONIFACIO, brasileiro, nascido em 18/03/1982, electricista, portador da CI nº 120577200, expedida por SECC/RJ em 05/07/2016 e do CPF 087.536.217-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ANA MARCIA SILVA DE MORAES BONIFACIO, brasileira, nascida em 05/06/1983, enfermeira, portadora da CI nº131628851, expedida por SECC/RJ em 03/12/2015 e do CPF nº101.940.167-22, residentes e domiciliados em Rua Eneida de F. Medeiros lt., 3, lt. 11 qd.3, Jardim Independência em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 17/02/2017 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Com Utilização dos Recursos da conta Vinculada do FGTS – SFH, 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\$ 170.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$153.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 11.447,42, refere-se aos recursos próprios e R\$ 5.552,58, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.433,52, pago através da guia 738/2017 no banco CEF em 13/03/2017.- BIB e consulta de informação nº0174217040609890; 0174217040621925 CNIB nº5938.b949.3fb6.86a3.6a9a.f548.d12c.e00c.3a8b.8e07 consultados em 06/04/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 26 de abril de 2017. SELO:ECAG725320XD.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2HEU-QT7EP-FE878-4AUN3>

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

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



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



CNM: 089649.2.0056058-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

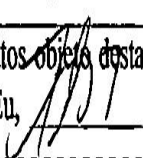
56.058

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.04 - Prot.146.577 em 15/03/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** RAPHAEL DA SILVA ALVARENGA BONIFACIO e seu cônjuge ANA MARCIA SILVA DE MORAES BONIFACIO; qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 153.000,00. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Prazo Total(meses):240. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Não se Aplica. Redutor 0,5%: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros contratada: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.614,14 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 40,49. = Total: R\$ 1.679,63.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/03/2017. 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\$ 170.000,00.** 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, 26 de abril de 2017.**SELO:** ECAG72533GYJ.Aux. R.E.

Av.05 - **EX - OFICIO:** Faço constar a correta ordem dos atos objeto desta matrícula, a saber: R.01, Av.02, R.03 e R.04, respectivamente. São Gonçalo, 20 de dezembro de 2024. Eu, , Rodrigo Marins Bossan, Substituto, mat. 94/5845, assino.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2HEU-QT7EP-FE878-4AUN3>

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

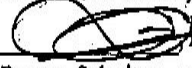
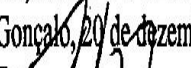


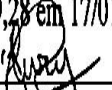
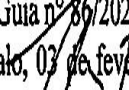
Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0056058-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.058	02
	VERSO

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 191.319 de 30/08/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **RAPHAEL DA SILVA ALVARENGA BONIFACIO** e **ANA MARCIA SILVA DE MORAES BONIFACIO**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 04/10/2024 e 09/10/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237334 e 86315, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 04/10/2024, e pelo 12º Ofício de Niterói, em 22/10/2024. 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, em face dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 26/11/2024, 27/11/2024 e 28/11/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 546383, 546384 e 546385, edição/ano: 1497/2024, 1498/2024 e 1499/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, Substituto, mat. 94/5845, assino. SELO: EEVY52402VRC-----

Av.07 – Prot. 194.558 em 21/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/01/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 **RAPHAEL DA SILVA ALVARENGA BONIFACIO** e **ANA MARCIA SILVA DE MORAES BONIFACIO**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.06, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 86/2025, no valor de R\$3.609,28 em 17/01/2025 (base de cálculo R\$177.992,15). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2025. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr.



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



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

CNM: 089649.2.0056058-92

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.058	03

94/5845, assino. SELO: EEWM37918PFA.....

Av.08 – Prot. 194.558 em 21/01/2025 – Em virtude da averbação Av.07 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro R.04 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de fevereiro de 2025. Eu, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWM37919EYH.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2HEU-QT7EP-FE878-4AUN3>

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

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 05/02/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$102,61
20% FETJ:	R\$20,52
5% Fundperj:	R\$5,13
5% Funperj:	R\$5,13
4% Funarpen:	R\$6,15
2% PMCMV:	R\$2,05
Total:	R\$146,44
Selo usado:	EEWM/38042 YWP



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W2HEU-QT7EP-FE878-4AUN3>