



Valide aqui este documento



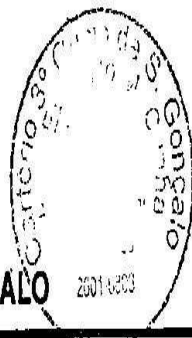
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 PODER JUDICIÁRIO  
 COMARCA DE SÃO GONÇALO  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0050992-61

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.992	01

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**



**IMÓVEL:** Rua 15 de Novembro, nº 155, Bloco 07, apartamento 104, situado no Condomínio Residencial Arsenal Life I, Inscrição Municipal no.165320-000, com área construída de 47,34m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,002003, edificado na Área "J", situada na Rua 15 de Novembro, no loteamento denominado "BAIRRO SÃO JOSÉ", em zona urbana do 2º Distrito deste Município – SG, resultante da anexação dos lotes de terreno n.ºs 06 à 19 da quadra A, 01 à 05 da quadra D e 01 à 08 da quadra H, que passa a medir: 149,00m de frente, confrontando com a Rua 15 de Novembro; aos fundos com 294,39m confrontando com o Condomínio Residencial Verde Vale; no lado direito com 36,98m confrontando com o terreno de outro proprietário; no lado esquerdo com 380,34m, em 6 alinhamentos, o 1º com 6,00m, o 2º com 13,51m, o 3º com 50,00m, o 4º com 77,83m, o 5º com 50,00m e o 6º com 183,00m, nos alinhamentos 1º, 2º e 3º confrontando com a Rua 15 de Novembro, no 4º alinhamento confrontando com a Travessa Eila, no 5º alinhamento confrontando com a Rua Santa Fé e no 6º alinhamento confrontando com a Rua José Gomes Amado; perfazendo uma área total de 22.507,90m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Rua Timbiras, 2.683, loja 4, bairro de Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ sob o nº 71.476.527/0001-35. Com Hipoteca em favor do HSBC Bank Brasil S/A – Banco Múltiplo, pessoa jurídica de direito privado, por sua Carteira de Crédito Imobiliário, inscrito no CNPJ sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, à Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, devidamente registrada no R.03 da Matrícula nº 49.214, em 09/06/2008. **REGISTRO ANTERIOR:** L2 Matrícula no.49.214. São Gonçalo, 02 de março de 2008.-Aux. O Of.

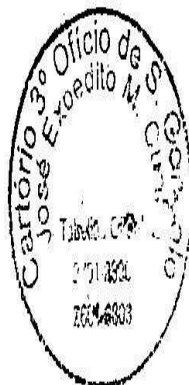
Av.01 – Prot.104.372 em 14/05/2009. Por petição firmada em 24/04/2009, pela credora, procedo a averbação da baixa e cancelamento da HIPOTECA, objeto desta matrícula, oriunda da matrícula nº 49.214 R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$14,80, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 7,40, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 09 de junho de 2009. Aux. O Of.

CR) 1 ofício  
 RNT149812 00N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YV7Y-H4NBQ-9NPFX-GBSZ3>



Valide aqui este documento



CNM: 089649.2.0050992-61

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.992	01
	VERSO

R.02 - Prot. 104.950 em 10/07/2009 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: CONSTRUTORA TENDA S/A, antes qualificada. **ADQUIRENTE**: EMILSON PAIVA LOPES, brasileiro, solteiro, nascido em 31/03/1953, zelador, portador da identidade nº 218687168, expedida por SSP/RJ em 09/06/2004 e do CPF nº 016.331.437-32, residente e domiciliado na Rua Januário Barbosa, 41 Cs 01, Laranjal, Almerinda, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 17/06/2009, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66. **VALOR DO CONTRATO**: R\$ 68.637,91, satisfeitos da seguinte forma: R\$ 5.682,91, através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 13.476,00, através de desconto concedido diretamente pelo FGTS, R\$ 49.479,00, através de Financiamento Concedido pela Credora. OBS: ITBI guia nº 2553/2009 no valor de R\$ 1.372,76, recolhido no Banco Itaú em 07/07/2009. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de agosto de 2009. Aux. *[Assinatura]* Of.

CR3 1 ata  
RNT 34855 VAV

R.03 - Prot. 104.950 em 10/07/2009 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE**: EMILSON PAIVA LOPES, já qualificada no R.02. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: 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. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO**: R\$ 49.479,00. Sistema de Amortização Constante - SAC - Prazos: 285 meses - vencimento da 1ª Prestação em 17/07/2009. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5941. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 359,15 + Seguros: R\$ 77,06 = Total de R\$ 436,21. 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\$ 62.955,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YV7Y-H4NBQ-9NPFX-GBSZ3>



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@sao goncalo3oficio.com.br  
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0050992-61



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



CNM: 089649.2.0050992-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.992	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam 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, 07 de agosto de 2009. - Aux. *[Signature]*

CRJ 1 ato  
RNT 34956 URA

R.04 – Prot.162.387 em 03/10/2019 – **PENHORA – EXECUTADO: EMILSON PAIVA LOPES. EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL ARSENAL LIFE I. FORMA DO TITULO:** Mandado de Registro de Penhora nº 1573/2019/MND – processo n.º0020352-87/2012.8.19.0087, expedido em 13/09/2019 pelo cartório da 2ª Vara Cível/RJ, sentença assinada pelo Juiz Titular Carlos Eduardo Iglesias, datado de 14/01/2019. **VALOR: R\$12.213,83.** Obs.: Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 13 de novembro de 2019. -SELO: EDGE99393VFF. - Aux. *[Signature]*

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO:** Prot. 185.921 de 11/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor: **EMILSON PAIVA LOPES**, qualificado anteriormente, realizada no dia 06/05/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 234353, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 06/05/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA.** Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de dezembro de 2024. Eu: *[Signature]* Pedro Lucas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YV7Y-H4NBQ-9NPFY-GBSZ3



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: 089649.2.0050992-61

CNM: 089649.2.0050992-61

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
50.992	02
	VERSO

Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assinou. SELO: EEVR57212CQU

Av.06 - Prot. 195.930 em 03/04/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor EMILSON PAIVA LOPES, brasileiro, solteiro, qualificado anteriormente, realizada no dia 16/04/2025 e no dia 26/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 239735 e 239734, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/04/2025 e no dia 26/05/2025. 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**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 30/05/2025, 02/06/2025 e 03/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 667134, 667135 e 667136, edição/ano: 1622/2025, 1623/2025 e 1624/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/06/2025. SELO: EEYM 18058 ZRV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.07 - Prot. 19.5930 em 03/04/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 06, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº 05. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 24/06/2025. SELO: EEYM 18059 YWO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YV7Y-H4NBQ-9NPFX-GBSZ3>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0050992-61

CNM: 089649.2.0050992-61



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
<b>50.992</b>	<b>03</b>

Av.8 - Prot. 197930 em 24/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/07/2025, 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 o fiduciante EMILSON PAIVA LOPES, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.06**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **744/2025**, no valor de **R\$1.462,93** em 21/02/2025 (base de cálculo R\$70.674,35). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEYV 05801 FTX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.9 - Prot. 197930 em 24/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.08** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEYV 05802 FOB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YV7Y-H4NBQ-9NPFX-GBSZ3>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0050992-61

## 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](http://registrodeimoveis.org.br). São Gonçalo 05/08/2025. 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
<b>Total:</b>	<b>R\$154,99</b>
Selo usado:	EEYV 05803 JGS



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YV7Y-H4NBQ-9NPFX-GBSZ3>

