



Valide aqui este documento



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.266	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela fração do apartamento 501 do Bloco 02 da Rua 15 de Novembro nº 220, situado no Condomínio Residencial Arsenal Life II, com sua respectiva fração ideal de 0,002003, da 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 22.507,90m². **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:** L.º 2 Matrícula no. 49.214. São Gonçalo, 11 de junho de 2010. Aux.

Av. 01 – Prot. 108.319 em 13/05/2010 – Por petição firmada em 01/09/2009 pela proprietária, procedo a averbação da construção do imóvel n.º 220 Bloco 02 aptº 501 da Rua 15 de Novembro, averbado na PMSG, pelo processo 8166/07 em 12/08/2009, com a área de construção de 47,34m², inscrição municipal n.º 166529-000, Certidão Comprobatória n.º 044/10 de 09/03/2010, CND/INSS n.º 555782010-11001013 de 19/04/2010. Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$16,87, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,42, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 11 de junho de 2010. Aux. O Of.

EX-OFFICIO: Faço constar no Av. 01 objeto desta matrícula o habite-se, processo no. 24044/2009 de acordo com certidão expedida pela PMSG em 12/08/2009.- São Gonçalo, 11 de junho de 2010. O Of.

CRJ ato
RPPS3038
MUR

[Signature]
Wide Verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4XRE-AE5VK-5GKZ3-89HEH>



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: 089649.2.0052266-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.266	01
	VERSO

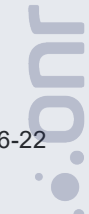
Av.02 – Prot. 113.214 em 02/05/2011 – Por petição firmada em 07/01/2011, pela credora, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca, objeto desta matrícula, oriunda da matrícula nº 49.214 R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Itai, ag 6078, no valor de R\$16,40, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,20, relativo as Leis 4664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 11 de maio de 2011. Esc. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

(R)-1 ato
RUR17200 DHE

R.03 – Prot.127.745 em 20/12/2013 – **DOAÇÃO - DOADOR:** CONSTRUTORA TENDA S/A, qualificada anteriormente. **DONATÁRIO:** MONICA FLORINDA DA SILVA COELHO, brasileira, solteira, maior, do lar, inscrita no CPF sob o nº 011.153.717-70 e portadora da carteira de identidade nº 08719365-2, expedida pelo IFP, residente e domiciliada na cidade de São Gonçalo/RJ, na Rua Dr. Alfredo Backert 579 aptoº 1603, Bloco 02. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Doação lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, Lº 4601 fls. 49 ato nº 20 em 26/07/2011. **VALOR:** R\$27.547,46. OBS: O DARJ - ITD nº 4.49.052809-7, pago em 02/03/11, ao Banco Itaú, no valor de R\$2.745,74. BIB n.º0174214020656858 em 06/02/2014. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$147,25, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$103,77, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e Lei 6281/12. São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2014. Atx. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

(R)-1 ato
RUR95470 BRE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4XRE-AE5VK-5GKZ3-89HEH>



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: 089649.2.0052266-22



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

CNM: 089649.2.0052266-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

52.266

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.04 - Prot. 184.346 em 18/10/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MONICA FLORINDA DA SILVA COELHO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARCELO DE MACEDO ARAÚJO, brasileiro, divorciado, desenhista industrial, que declara não viver em união estável, nascido em 15.04.1982, filho de Manoel Gonçalves de Araújo e Denilda Nunes de Macedo Araújo, portador da carteira de habilitação nº 05511175116, expedida pelo DETRAN/RJ, em 06.06.2022 e inscrito no CPF sob o nº 091.971.387-46, domiciliado e residente na Rua Dr. Eugênio Borges, nº 1693, casa 174, Tribobó, nesta cidade de São Gonçalo - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda, Com Utilização de Recursos do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS, lavrada no Cartório do 16º Ofício de São Gonçalo/RJ; Lº 377, fls.073/076 ato 033 em 18/10/2023. **VALOR:** R\$ 65.000,00. Satisfeita na seguinte forma: R\$ 12.707,77, através de recursos próprios em moeda corrente nacional; e R\$ 52.292,23, por conta e ordem do COMPRADOR, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço - FGTS do COMPRADOR, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Imposto de Transmissão - "inter-vivos", foi recolhido pela Guia nº 4554/2023, no valor de R\$ 1.345,45. BIB nº 0174223110926728 e CNIB: c6f3.39c1.2e34.4fc4.eb63.c552.7742.15cd.718c consultados em 09/11/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de dezembro de 2023.- SELO: EEPZ57700NOW.- Aux. R.E.

R.05 - Prot. 187.228 em 14/03/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MARCELO DE MACEDO ARAUJO, antes qualificado. **ADQUIRENTE:** VICTOR DE SOUZA ALVES DE ARAUJO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/10/1998, gerente, filho de: Roselaine de Souza Alves de Araujo e Deyverson Alves de Araujo, e-mail: victor.souza90@hotmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 318718947, expedida por DETRAN/RJ em 05/10/2022 e do CPF 187.190.677-63, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Lino Antunes, 31, Casa 01, Santa Luzia em São

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4XRE-AE5VK-5GKZ3-89HEH>

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: 089649.2.0052266-22

CNM: 089649.2.0052266-22

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
52.266	02
	VERSO

Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 08/03/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - 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\$ 160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$122.999,08, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$19.491,92, refere-se aos recursos próprios; R\$ 17.509,00 refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI – Pago no valor de R\$ 3.247,38, através da guia 1065/2024.- BIB e consulta de informação nº0174224031504764; 0174224031514766; CNIB: edeb. 1f0d. c98f. c9c6. f99f. eba4. 4a74. ffd9. 1ba9. 91a1, consultados em 15/03/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de março de 2024.- **SELO:** EEQO80964OLN. Esc. R. E.

R.06 - Prot. 187.228 em 14/03/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** VICTOR DE SOUZA ALVES DE ARAUJO, 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 122.999,08. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1162 - Nominal e Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 620,76 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 21,83 = Total: R\$ 642,59. – Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/04/2024. 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\$ 160.000,00.** 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/B4XRE-AE5VK-5GKZ3-89HEH>

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: 089649.2.0052266-22



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

CNM: 089649.2.0052266-22

REGISTRO GERAL


MATRÍCULA

52.266

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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, 21 de março de 2024.- SELO: EEQO80965FIH.....
Esc.  R. E.

Av.07 - Prot. 198.318 em 14/08/2025 - **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 VICTOR DE SOUZA ALVES DE ARAUJO, qualificado anteriormente, realizada no dia 20/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241062**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/08/2025. 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 do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 30/09/2025, 01/10/2025 e 02/10/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 775288, 775289 e 775290, edição/ano: 1708/2025, 1709/2025 e 1710/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23/10/2025. SELO: EFAC 84461 JYX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4XRE-AE5VK-5GKZ3-89HEH>

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: 089649.2.0052266-22

CNM: 089649.2.0052266-22



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
52.266

FICHA
03-V

Av.08 - Prot. 200.936 em 06/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/12/2025, 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 VICTOR DE SOUZA ALVES DE ARAUJO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.07**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **92/2025**, no valor de **R\$ 3.307,92** em 05/12/2025 (base de cálculo R\$ 162.924,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/01/2026. SELO: EFAU 61545 GDP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.09 - Prot. 200.936 em 06/01/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.08** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.06** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/01/2026. SELO: EFAU 61546 XCR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4XRE-AE5VK-5GKZ3-89HEH>



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: 089649.2.0052266-22

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 08/01/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
5% Fundperj:	R\$6,20
5% Funperj:	R\$6,20
4% Funarpen:	R\$7,44
2% PMCMV:	R\$2,48
Total:	R\$177,06
Selo usado:	EFAU 61547 SJH



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B4XRE-AE5VK-5GKZ3-89HEH>