



Valide aqui este documento



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.280	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade designada pela Fração 109, situada no “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESERVA PARK”, em zona urbana do 2º distrito deste Município, e sua correspondente Fração ideal de 0,005166 e área privativa de 387,79 m², com 10,46m de largura pela frente que faz com a Rua 5, com 14,82m de largura pelos fundos confrontando com uma Área Non Aedificandi, com 29,81m de largura pelo lado esquerdo confrontando com o Área Privativa 110 e 32,98m de largura pelo lado direito confrontando com o Área Privativa 108. **PROPRIETÁRIA:** VALON VERT – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua São Pedro, nº 154 sala 404, Centro, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.147.140/0001-73. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula nº 50.037.- São Gonçalo, 20 de maio de 2008.-

Aux. *[Signature]*

O Of. *[Signature]*

R.01 - Prot. 104.428 em 19/05/2009 - **HIPOTECA - DEVEDORA:** VALON VERT – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, antes qualificada. **CREADOR:** BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus”, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo/SP. **FIADORES:** CLAUDIO ACYR PINHEIRO PEREIRA, brasileiro, empresário, portador da identidade nº 05.638.112-2 SSP/RJ e do CPF nº 900.705.427-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com ANDREA FONSECA JARDIM DA MOTTA, brasileira, dentista, portadora da identidade nº 14362 CRO/RJ e do CPF nº 836.471.047-87, residentes e domiciliados na Av. Eng. Martins Romeo, nº 41 aptº 803, Ingá, Niterói/RJ; KATIA MARIA PINHEIRO PEREIRA, brasileira, empresária, portadora da identidade nº 05638110-6 IFP/RJ e do CPF nº 960.061.107-68, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARCELO MARQUES THOMAZ, brasileiro, empresário, portador da identidade nº 04288929-5 IFP/RJ e do CPF nº 617.760.257-68, residentes e domiciliados na Rua Pres. Backer, nº 34 aptº 502, Icaraí, Niterói/RJ; e, ALCIMACO MACIEL JUNIOR, brasileiro, engenheiro civil, portador da identidade nº 37305-D CREA/RJ e do CPF nº 437.060.027-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com VANIA DE FREITAS MACIEL, brasileira, fisioterapeuta, portadora da identidade nº 00292505208 DETRAN/RJ e do CPF nº 486.268.137-91, residentes e domiciliados na Estrada

Vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53KGM-SP66E-T3K2V-YBZ56>



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: 089649.2.0051280-70



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.280	01
	VERSO

Francisco da Cruz Nunes, Condomínio Vale de Itaipu, Rua 6, casa 635, Itaipu, Niterói/RJ e, INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA LTDA, com sede na Rua Miguel de Frias, nº 77 sala 1401, Icaraí, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 01.925.030/0001-71. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** INCORPORADORA PINHEIRO PEREIRA LTDA, antes qualificada. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Abertura de Crédito com GARANTIA HIPOTECÁRIA e Outras Avenças (Obras de Infra-Estrutura), com força de Escritura Pública nos termos do disposto no § 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo 1º da lei nº 5.049 de 29/06/1966, combinado com o artigo 26 do Decreto – Lei nº 70 de 21/11/1966, datado de 06/05/2009. **VALOR:** R\$ 28.794,64. Sendo o valor montante de R\$3.225.000,00. **Valor das parcelas para liberação:** 001 – R\$322,50, 002 – R\$1.198.450,00, 003 – R\$621.514,00, 004 – R\$621.514,00, 005 – R\$621.514,00, 006 – R\$161.685,50. **Data da Liberação da Primeira Parcela:** 06/05/2009. **Conta Corrente e Agência do(a,s) Devedor(a,es):** C/C: 0179979-7 AGENCIA: 00309 NITEROI-CENTRO BANCO: 237. **Taxa de Juros Nominal e Efetiva:** 14,93%a.a. 16,00%a.a. **Percentual de Cobrança da taxa de Abertura de Crédito – No Ato:** 0,00%a.a. – **Na Liberação das Parcelas:** 0,00%a.a. – **No Levantamento do Saldo Devedor:** 0,00%a.a. **Valor da Taxa de Administração e Cobrança Mensal nesta Data:** R\$25,00. **Valor da Taxa de Inscrição e Expediente (TIE):** R\$2.000,00. **Seguro de Responsabilidade Civil do Construtor (RCC):** R\$0,00. **Seguro Mensal Danos Físicos no Imóvel (DFI):** R\$0,00. **Data prevista para Término de Obra:** 06/10/2009. **Data de Vencimento da Dívida:** 06/04/2010. **Prazo Máximo de Reembolso da Dívida a ser Paga em Prestações Mensais, referida na cláusula 11ª, parágrafo terceiro:** 36 MESES. **Taxa de juros Nominal e Efetiva da Dívida referida na cláusula 11ª, parágrafo terceiro:** 14,93%a.a. 16,00%a.a. **Vencimento da Primeira Prestação:** 06/05/2010. **Forma e Período de Reajuste das Prestações, Acessórios Razão de Progressão:** A prestação contratual ou devida e acessórios será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor deste contrato, acrescido dos juros. **Foro Eleito:** São Gonçalo-RJ. **Forma de Liberação:** Parcela. **Taxa de Antecipação de Parcela:** 0,00%a.a. **Percentual Mínimo de Obra e Comercialização para Liberação:** 30,00% de obra e 30,00% de comercialização. **Taxa de Prorrogação:** A taxa vigente na época. **Da Garantia Hipotecária – Em garantia do empréstimo concedido na forma do disposto na Cláusula terceira deste instrumento, o Devedor ou o Garantidor dá a Credor em**

vide ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53KGM-SP66E-T3K2V-YBZ56>



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: 089649.2.0051280-70



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.280	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

primeira, única e especial hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, ciente desde já, de que se incorporarão à garantia todos os melhoramentos, construções, acessões, benfeitorias e instalações que se acresçam ao imóvel, comprometendo-se a averbar os citados acréscimos no Registro de Imóveis. Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$61,41 (Base de Cálculo R\$ 28.794,64), relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 30,70, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 20 de maio de 2009. Aux. *[Signature]* O Of.

Av. 02 – Prot. 115.479 em 29/09/2011 – Por Instrumento Particular de Aditamento, Modificação e Ratificação a Instrumento Particular com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 05/04/2011, referente ao contrato nº 592.501-0, firmado entre as partes, procedo as alterações do contrato objeto desta matrícula, fazendo constar o seguinte: Em 05/04/2010, prorrogou o prazo do vencimento da carência do contrato, de 06/04/2010 para 06/10/2010. Em 05/10/2010 prorrogou o prazo do vencimento da carência do contrato, de 06/10/2010 para 06/04/2011, foi cobrada no ato da prorrogação a taxa de 0,5% A.A., calculada pelo prazo prorrogado, aplicada ao saldo devedor existente na data da prorrogação, mediante débito na Agência 309-3-Conta Corrente 179979-7-Valor R\$ 6.621,11. Em 04/04/2011 foi autorizada a prorrogação do vencimento da carência do Contrato, de 06/04/2011 para 06/10/2011, será cobrada no ato da prorrogação a taxa de 0,5% A.A., calculada pelo prazo prorrogado, aplicada ao saldo devedor existente na data da prorrogação, mediante débito na agência 309-3-Conta Corrente 179979-7-Valor R\$ 7.507,15. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. – Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, 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, 20 de outubro de 2011. -Aux. *[Signature]* O Of.

Av. 03 – Prot. 117.288 em 16/02/2012 – Por Instrumento Particular de Re-ratificação decorrente de mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 04/10/2011, referente ao contrato nº 592.501-0, firmado entre as

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53KGM-SP66E-T3K2V-YBZ56>

(R) 1 ato RNI49592 VSY

(R) 1 ato RRM6223 DJX



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: 089649.2.0051280-70



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.280	02
	VERSO

partes, procedo a alteração do contrato objeto desta matrícula, fazendo constar o seguinte: Fica prorrogado o prazo do vencimento da dívida, de 06/10/2011 para 06/04/2012, que será cobrada no ato da prorrogação a taxa de 0,5% A.A., calculada pelo prazo prorrogado, aplicada ao saldo devedor existente na data da prorrogação, mediante débito na agência 309-3-Conta Corrente179979-7-Valor R\$ 7.560,55. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. – Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$ 17,48, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 – São Gonçalo, 08 de março de 2012. –

Aux.

O Of.

[Handwritten signature]

Av. 04 – Prot. 117.982 em 11/04/2012 – Por Instrumento Particular de Re-ratificação decorrente de mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 26/03/2012, referente ao contrato nº 592.501-0, firmado entre as partes, procedo a alteração do contrato objeto desta matrícula, fazendo constar o seguinte: Fica prorrogado o prazo do vencimento da dívida, de 06/04/2012 para 06/10/2012, que será cobrada no ato da prorrogação a taxa de 0,5% A.A., calculada pelo prazo prorrogado, aplicada ao saldo devedor existente na data da prorrogação, mediante débito na agência 309-3-Conta Corrente179979-7-Valor R\$ 7.570,16. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. – Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$ 17,48, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 – São Gonçalo, 11 de maio de 2012. -Aux.

O Of.

[Handwritten signature]

vide ficha 03

CR) 1 ato
RSM12796 JKM

CR) 1 ato
RSX06644 BRM

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53KGM-SP66E-T3K2V-YBZ56>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 089649.2.0051280-70

Valide aqui
este documento



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.280	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.05 – Prot.119.711 em 02/08/2012 – Por petição firmada em 01/08/2012, pela proprietária, procedo a averbação do aceite e conclusão de obras da fração objeto desta matricula, aprovado através do processo n.º 928/2009; autor do projeto e responsável pela construção – Alcimaco Maciel Junior, CREA 1978102199, Claudio Maciel Junior, CREA169445/D, de acordo com certidão emitida pela PMSG em 13/03/2012, assinado pelo Subsecretário de Infra-estrutura e Urbanismo Jomar Coelho, Matr. n.º 99601.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.-
Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$10,19 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,08, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06. São Gonçalo, 31 de agosto de 2012. Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

(R).1 ato
RTE94686 HJU

Av.06 – Prot. 119.711 em 02/08/2012 – Por petição firmada em 01/08/2012, procedo a averbação do número do portão do Condomínio objeto desta matricula, a saber: **“2845”**, conforme documentos apresentados que ficam aqui arquivadas. OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$10,19, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,08, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 31 de agosto de 2012. Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

(R).1 ato
RTE94798 LUX

Av.07 – Prot. 120.043 em 24/08/2012 - Por petição firmada em 01/08/2012, procedo a averbação da inscrição municipal da fração objeto desta matricula, a saber: **849225-000**. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados e arquivados.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$10,19, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,08, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 31 de agosto de 2012.-
Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

(R).1 ato
RTE94910 PJO

Av. 08 – Prot. 122.832 em 20/02/2013(substituição do protocolo 122.141 de 21/12/2012) – Por Instrumento Particular de Re-ratificação decorrente de mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 09/10/2012, referente ao

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53KGM-SP66E-T3K2V-YBZ56>



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: 089649.2.0051280-70



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 51.280	FICHA 03
	VERSO

contrato nº 592.501-0, firmado entre as partes, procedo a alteração do contrato objeto desta matrícula, fazendo constar o seguinte: Fica prorrogado o prazo do vencimento da dívida, de 06/04/2012 para 06/04/2013, que será cobrada no ato da prorrogação a taxa de 0,5% A.A., calculada pelo prazo prorrogado, aplicada ao saldo devedor existente na data da prorrogação, mediante débito na agência 309-3-Conta Corrente179979-7-Valor R\$ 7.596,85. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. – Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 17,48, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,74, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 – São Gonçalo, 20 de março de 2013. -Aux. *Rivete* O Of. *[Signature]*

(CR) 1º ato RUG38807 BBN

Av. 09 – Prot. 126.523 em 10/10/2013(antigo 125.603 de 13/08/2013) – Pelo Contrato por Instrumento Particular datado de 18/07/2013 de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca objeto desta matrícula, ficando o imóvel completamente livre. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$24,10 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 16,88, relativos às Leis 4.664/05, 111/06 e 6281/12. São Gonçalo, 25 de novembro de 2013. Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

(CR) 1º ato RUK71474 NNJ

R.10 – Prot. 126.523 em 10/10/2013(antigo 125.603 de 13/08/2013) - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: VALON VERT – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES: JAIRO DA SILVA NUNES**, brasileiro, nascido em 13/02/1971, administrador, portador da carteira de identidade RG nº92568300, expedida por DETRAN/RJ em 02/10/2012 e do CPF nº 004.176.797-77, casado no regime de comunhão

vide ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53KGM-SP66E-T3K2V-YBZ56>



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: 089649.2.0051280-70



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.280	04

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **BIANCA RIBEIRO DE SOUZA NUNES**, brasileira, nascida em 27/07/1973, corretor, portadora da carteira de identidade RG nº 02041910491101, expedida por SUSEP em 29/01/2004 e do CPF 018.923.237-45, residentes e domiciliados em Rua Jornalista Aristides de Melo, 101, C101, Mara Paula, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado de 18/07/2013 de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE – Fora do SFH - no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, com caráter de Escritura pública, nos moldes da Lei 9.514 de 20/11/1997. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 108.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 10.800,00, refere-se aos recursos próprios, se houver; R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS, se houver; R\$97.200,00 Financiamento para compra e venda. **OBS:** ITBI - No valor de R\$ 2.081,38, pago no Bradesco, através da guia 3979/2013 em 05/08/2013. BIB e Consulta de Informação nº 0174213111851022 e 0174213111859319 em 18/11/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de novembro de 2013. Aux. O Of.

(R) 1 ato RUK71475 BMA

R.11 - Prot.126.523 em 10/10/2013(antigo 125.603 de 13/08/2013) - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JAIRO DA SILVA NUNES e seu cônjuge **BIANCA RIBEIRO DE SOUZA NUNES**, 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. **INTERVENIENTE/QUITANTE:** BANCO BRADESCO S/A, Agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, SN, Vila Yara, Osaco, São Paulo/SP, inscrito no CPNJ sob o nº 60.746.948/0001-12. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.10. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 97.200,00. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 240, vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/08/2013. Taxa de

vi de verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53KGM-SP66E-T3K2V-YBZ56>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar






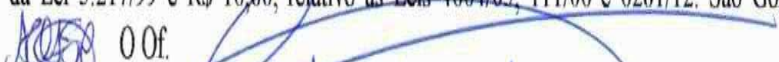
Valide aqui este documento



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.280	04
	VERSO

Juros Anual (%) : Nominal 9,0178 – Efetiva 9,4000. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 1.135,44 + Prêmios de Seguros: R\$30,90 + Taxa Administração: R\$ 0,00 = Total de R\$ 1.166,34. 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\$ 108.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles 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 negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Constan ações em nome da vendedora das quais os compradores tomaram conhecimento. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de novembro de 2013. Aux.  O Of.

Av.12 - Prot. 126.523 em 10/10/2013 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº1.4444.0355395-7 Série 0713, emitida em 18/07/2013, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$97.200,00 que fica aqui arquivado. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 24,10, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 16,88, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e 6281/12. São Gonçalo, 25 de novembro de 2013. Aux.  O Of.

Av.13 - Prot. 194.890 em 05/02/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGO/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores JAIRO DA SILVA NUNES e BIANCA RIBEIRO DE SOUZA NUNES, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 13/03/2025 e no dia 15/04/2025, conforme as certidões de notificações, registros nº **239243 e 87070**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 13/03/2025 e pelo 12º Ofício de Niterói, em 17/04/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo

CONTINUA NA FOLHA 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53KGM-SP66E-T3K2V-YBZ56>

(R) - 1 ato RUK71476 RNX

(R) - 1 ato RUK71477 ORU



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: 089649.2.0051280-70

CNM: 089649.2.0051280-70



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
51.280

FICHA
05

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 30/04/2025, 02/05/2025 e 05/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 643440, 643441 e 643442, edição/ano: 1601/2025, 1602/2025 e 1603/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/05/2025. SELO: EEXZ 95590 UCO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.14 - Prot. 198016 em 30/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/07/2025, 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 os fiduciários JAIRO DA SILVA NUNES e BIANCA RIBEIRO DE SOUZA NUNES, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.13**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, através da Guia nº **3462/2025**, no valor de **R\$2.451,32** em 28/07/2025 (base de cálculo R\$120.093,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEYV 05743 SSP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.15 - Prot. 198016 em 30/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.14** de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.11** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEYV 05744 HLN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.16 - Prot. 198016 em 30/07/2025 - De acordo com documento datado em 29/07/2025 assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a **baixa e cancelamento da Cédula de Crédito, objeto do Av.12**. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEYV 05745 YRH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53KGM-SP66E-T3K2V-YBZ56>

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: 089649.2.0051280-70

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 05/08/2025. 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% Funapen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEYV 05746 TEP



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53KGM-SP66E-T3K2V-YBZ56>

