



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: 089649.2.0058471-31



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



CNM: 089649.2.0058471-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.471

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 46 Casa 02 na Praça Monte Castelo, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 172770000, com a fração ideal de 0,2420, área construída de 77,13m² e área de utilização privativa de 120,12m², a qual mede: 02m65 de frente para a servidão, a qual lhe dá acesso a Praça Monte Castelo, 09m10 nos fundos, confrontando com parte do lote nº 03; 13m20 do lado direito, confrontando com parte da área de utilização privativa do prédio nº 46 casa 01; 19m65 do lado esquerdo, em 02 (dois) segmentos, o 1º com 06m45 o 2º com 13m20, confrontando o 1º com área de utilização privativa do prédio nº 46 casa 03 e no 2º confronta com parte do lote nº 02. **SERVIDÃO:** Com a área de 217,60m², medindo: 10m50 de frente para a Praça Monte Castelo, 29m95 nos fundos, em 07 (sete) segmentos, o 1º com 06m45 o 2º com 04m70 o 3º com 02m65 o 4º com 01m60 o 5º com 06m00 o 6º com 03m65 e o 7º com 04m90, confrontando no 1º e no 2º com a área de utilização privativa do prédio nº 46 casa 03 no 3º com parte da área de utilização privativa do prédio nº 46 casa 02 e nos demais confronta com a área de utilização do prédio nº 46 casa 01, 35m20 do lado direito, em 06 (seis) segmentos, o 1º 001m60 o 2º com 10m75 o 3º com 09m60 o 4º com 00m80 o 5º com 01m60 e o 6º com 10m85, confrontando no 1º, 2º, 3º, 4º e no 5º com a área de utilização privativa do prédio nº 46, no 6º confronta em partes com os lotes nºs 05 e 06, 09m40 do lado esquerdo, confrontando com parte do lote nº02. **PROPRIETÁRIO:** JBD REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ 11.737.117/0001-79, Av Feliciano Sodré, 127, Centro, Niterói/RJ. Registro Anterior: Lo. 2, matrícula no.36.847. São Gonçalo, 17 de abril de 2014. Aux. O Of.

R.01 - Prot. 128.958 em 26/03/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JBD REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** BRUNO PEREIRA MOURA, brasileiro, nascido em 08/11/1991, auxiliar de escritório, portador da carteira de identidade RG nº 274426279, expedida por DETRAN/RJ em 26/08/2011 e do CPF 158.751.737-00, solteiro, residente e domiciliado em Rua Cristina Torres Lima, 255, Porto da Madama em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EWWR-TC927-7Z4XP-EZR5N>

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: 089649.2.0058471-31



CNM: 089649.2.0058471-31

REGISTRO GERAL

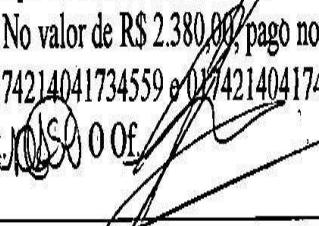
MATRÍCULA

58.471

FICHA

01

VERSO

Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária Programa Carta de Crédito Individual - FGTS datado em 20/03/2014, com caráter de Escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 16.468,15, refere-se aos recursos próprios, se houver; R\$ 0,00, recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(ES); R\$22.603,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço na forma de desconto; R\$ 70.928,85, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.380,00, pago no BBD, através da guia 1822/2014 em 08/04/2014. BIB e Consulta de Informação nº 0174214041734559 e 01742140417402038 em 17/04/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de abril de 2014. Aux.  O Of. **SELO: EAEJ15739BVP**

R.02 - Prot.128.958 em 26/03/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** BRUNO PEREIRA MOURA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 70.928,85. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/04/2014. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 5,00 - Efetiva 5,1161. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 492,56 + Prêmios de Seguros: R\$ 17,43 + Taxa Administração: R\$ 0,00 = Total de R\$ 509,99. 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\$ 119.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumida o Devedor/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 negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Constando várias ações em nome de JBD Representação Comercial LTDA - Dívida Ativa Municipal - Execução fiscal: Processos nºs 0084464.86.2013.8.19.0004 0084466.56.2013.8.19.0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EWWR-TC927-7Z4XP-EZR5N>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

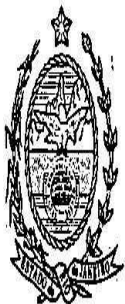
TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO

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: 089649.2.0058471-31



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO



CNM: 089649.2.0058471-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.471

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Dívida Ativa Municipal – Execução fiscal: Processos nºs 0084464-86.2013.8.19.0004, 0084466-56.2013.8.19.0004, distribuídos em 20/09/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de abril de 2014. Aux. ~~RE~~ O Of.

SELO: EAEJ15740XCL

Av.03- Prot.158.087 de 07/11/2018 – De acordo com o Ofício nº 0105/2018 – Ag. Jd. Botânico/RJ, datado de 05/11/2018, firmado pelo credor, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor BRUNO PEREIRA MOURA, na conformidade do art 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, com resultado POSITIVO. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$ 4,32 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 10 de Dezembro de 2018.- SELO:ECUZ13092QYO.- Aux. ~~RE~~ R.E.

Av. 04 - Prot. 158.365 em 27/11/2018 – De acordo com o ofício nº 3919/2018- GIGAD/RJ, firmada pela credora em 22/11/2018, nos termos do art. 26§ 7º da Lei nº 9.514/97 e após serem cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a presente averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que a devedor BRUNO PEREIRA MOURA, qualificado anteriormente, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor. OBS: ITBI- pago através da Guia nº5196/2018 no valor de R\$3.134,42, na CEF – Base de cálculo R\$155.000,00. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 98,34 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$34,50 relativos as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$13,80 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 27 de dezembro de 2018.- Aux. ~~RE~~ R.E. SELO: ECUZ14233RFG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EWWR-TC927-7Z4XP-EZR5N>

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

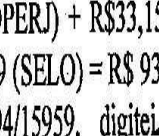
CNM: 089649.2.0058471-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.471	02
	VERSO

Av.05 – Prot. 191.508 em 09/09/2024 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 03/09/2024, procedo a averbação do Auto Negativo de 1º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 27/01/2020, autorizado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. **Emolumentos:** R\$144,77 + R\$ 28,95 (20%-F.E.T.J) + R\$7,23 (5%-FUNDPERJ) + R\$7,23 (5%-FUNPERJ) + R\$5,79 (6%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 202,46. São Gonçalo, 11 de setembro de 2024. Eu, , Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei: E eu, , Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. SELO: EEUM03697HHX.-----

Av.06 – Prot. 191.508 em 09/09/2024 – **AUTO NEGATIVO DE LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado pelo representante legal do credor em 03/09/2024, procedo a averbação do Auto Negativo de 2º leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 11/02/2020, autorizado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. **Emolumentos:** R\$144,77 + R\$ 28,95 (20%-F.E.T.J) + R\$7,23 (5%-FUNDPERJ) + R\$7,23 (5%-FUNPERJ) + R\$5,79 (6%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 202,46. São Gonçalo, 11 de setembro de 2024. Eu, , Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei: E eu, , Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. SELO:EEUM03698OWE.-----

Av.07 – Prot. 191.508 em 09/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 03/09/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 11 de setembro de 2024. Eu, , Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei: E eu, , Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino.



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: 089649.2.0058471-31



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

CNM: 089649.2.0058471-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.471

FICHA

03

SELO:EEUM03699MYA

Av.08 – Prot. 191.508 em 09/09/2024 - **CANCELAMENTO**: Em virtude da averbação das praças negativas, fica averbada a quitação das OBRIGAÇÕES do fiduciante, nos termos do Artigo 1495 do Código de Normas Extrajudicial da C.G.J. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de setembro de 2024. Eu, Bruno da Silva Trindade, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. SELO:EEUM03714EHG.

R.09 – Prot. 190.301 em 18/07/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE(S)**: GABRIEL SULZER BRASIL SENRA, casado com Maria de Oliveira Cruz Mariano em 24/03/2018 sob o regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei nº 6.515/77), ambos brasileiros e residentes e domiciliados à Avenida Prefeito Altivo Mendes Linhares, nº 652 - Casa 03, Itaipu, Niterói/RJ; ele administrador, nascido em 07/11/1984, filho de Carlos Roberto de Sá Senra e Angela Sulzer Brasil Senra, portador da Carteira de Identidade nº. 05396519440 CNH/DETRAN/RJ expedida em 14/04/2021, onde consta o DIC/RJ nº 210553004, inscrito no CPF sob o nº. 100.562.067-98, endereço eletrônico: gabrielssenra84@gmail.com; ela engenheira, nascida em 31/05/1984, filha de João Sergio Vereza Mariano e Christina de Oliveira Cruz Mariano, portadora da Carteira de Identidade nº. 03092371685 CNH/DETRAN/RJ expedida em 21/03/2024, onde consta o DIC/RJ nº 116058942, inscrita no CPF sob o nº. 098.470.977-04; **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 5º Distrito de São Gonçalo/RJ; Lvº 108, fls.156/158, ato 058, lavrada em 24/05/2024. - **VALOR**: R\$25.100,00. OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, ITBI, guia nº2558/2024, pago no valor de R\$549,38. Custas na forma da Lei. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. SELO:EEUW79781VAF.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EWWR-TC927-7Z4XP-EZR5N>

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: 089649.2.0058471-31

REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA

58.471

FICHA

03

R.10 – Prot. 194.342 em 08/01/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GABRIEL SULZER BRASIL SENRA e s/m MARIA DE OLIVEIRA CRUZ MARIANO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** CAMILLA SUNNA CANDIDO DA LUZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/07/1991, agente administrativo, filho(a) de: Inilzete Cândido de Oliveira e Antonio Vomar da Luz, portador(a) de Carteira de identidade nº 297013906, expedida por DETRAN/RJ em 24/09/2015 e do CPF nº 175.239.897-13, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Monte Castelo, 46 casa 2, Vista Alegre em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 16/12/2024 de Venda e Compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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\$131.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$104.800,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$12.169,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$14.031,00, refere-se aos recursos próprios e R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. **OBS:** ITBI – Pago através da guia nº 8236/2024 no valor de R\$2.669,44 em 22/05/2024. Custas na forma da Lei. E em 22/05/2024. Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digital. E em 22/05/2024, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 14 de janeiro de 2025. SELO: EEWF89803WTU

R.11 - Prot.194.342 em 08/01/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** CAMILLA SUNNA CANDIDO DA LUZ, qualificada 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.10. **VALOR DO MUTUO:** R\$104.800,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros: Taxa contratada: Nominal % (a.a): 5.0000; Efetiva % (a.a): 5.1162; Nominal e Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo mensal inicial – Taxa Contratada: Prestação (a + j)



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: 089649.2.0058471-31



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

CNM: 089649.2.0058471-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.471

FICHA

04

R\$562,58 + Prêmios de Seguros: R\$28,99 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$591,57. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/01/2025.- 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\$131.000,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei.- Eu, Luiz, Pedro Gabriel Cerqueira da Silva, escrevente II, Matr.94/19141, digitei: Luiz, Tiago de Souza Buricha, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 14 de janeiro de 2025. SELO: EEWTF89804KMF

Av.12 - Prot. 199141 em 26/09/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora CAMILLA SUNNA CANDIDO DA LUZ, qualificada anteriormente, realizada no dia 08/10/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241440**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/10/2025. 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 11/11/2025, 12/11/2025 e 13/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 813583, 813584 e 813585, edição/ano: 1738/2025, 1739/2025 e 1740/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAN 66054 OFZ. 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/4EWWR-TC927-7Z4XP-EZR5N>

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: 089649.2.0058471-31

CNM: 089649.2.0058471-31



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
58.471

FICHA
04-V

Av.13 – Prot. 200799 em 29/12/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/12/2025, 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 a fiduciante **CAMILLA SUNNA CANDIDO DA LUZ**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.12**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão – “ITBI”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **271/2025**, no valor de **R\$ 2.709,85** em 23/12/2025 (base de cálculo R\$ 133.020,50). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/02/2026. SELO: EFBI 39058 FYK. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.14 – Prot. 200799 em 29/12/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.13** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.11** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/02/2026. SELO: EFBI 39059 ISC. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.15 – **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO – INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** – Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: Endereço: **Rua Monte Castelo, nº46, Casa 02, São gonçalo, Rj, CEP: 24724-596**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 06/02/2026. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EWWR-TC927-7Z4XP-EZR5N>



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: 089649.2.0058471-31

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 06/02/2026. 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:	EFBI 39060 RKK



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EWWR-TC927-7Z4XP-EZR5N>