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: 089649.2.0074259-03

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.259	01

IMÓVEL: Unidade designada pela Fração **n.º22** do Condomínio Estrada de São Pedro, situado na Estrada de São Pedro em zona urbana do 3º distrito deste Município, inscrição Municipal n.º838.504-000 e sua respectiva fração ideal 211782/19.250,00 ávos do terreno, que mede: 7,50m de frente com a Rua C do Condomínio que da acesso a Estrada de São Pedro, 7,50m nos fundos, com o lote agrícola 111, 20,00m do lado direito, com a fração 23 e 20,00m do lado esquerdo, com a fração 21, com área de 150,00m².- **PROPRIETÁRIO**: LOCAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede à Rua José Clemente n.º94/1003, Centro, Niterói, RJ; inscrita no CNPJ sob o n.º30.583.884/0001-15.- **REGISTRO ANTERIOR**: L.º2 matricula 7.939. São Gonçalo, 04 de Novembro de 2019.-.-.-.- Aux. R.E

R.01- Prot.162.428 de 07/10/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: LOCAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS D/C LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES**: EVALDO DA SILVA, brasileiro, guarda municipal, portador da identidade nº 06.196.230-4/DETRAN-RJ de 25/01/2019 e do CPF nº 956.067.267-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MARIA JOSE ALCANTARA DA SILVA, brasileira, do lar, portadora da identidade nº 10.203.998-9-DETRAN/RJ de 08/02/2019 e CPF nº 026.071.547-66, residentes em Rua Projetada, fração 22, Condomínio Estrada de São Pedro, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura de Compra e Venda lavrada no Cartório do 5º Ofício de Niterói/RJ; Lº 711, fls.154/155, ato 088 em 23/09/2019. **VALOR**: R$ 7.500,00. **Obs.:** Imposto de Transmissão – "Inter- Vivos", foi recolhido em 12/09/2019 no valor de R$ 455,90, através da guia nº 3522/2019. BIB nº 01742191038138396 e CNIB: f61f.432f.c218.03ad.2d7c.5171.10dc.65af.056e.4d6e, em 31/10/2019. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R$ 74,02, relativos aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R$37,00 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R$ 14,80 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 04 de Novembro de 2019.-.-.-.-.-.- SELO: EDGE98379DFL.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUTKR-XFPL9-2USNW-JQY5P

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.259	01 VERSO

Av.02 – Prot.172.840 em 07/02/2022 – Por petição firmada em 04/02/2022, procedo a averbação do imóvel **nº 1094 casa 22, na Estrada de São Pedro,** com inscrição municipal nº 838504000, averbado na PMSG em 18/10/2021 pelo processo 46450/21, com a área de construção de 173,75m². Certidão de Averbação nº 013125/2022 de 25/01/2022. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R$122,15, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R$61,06, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R$24,43 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 30 de março de 2022.

Aux. R.E. SELO: EECQ50984UPR

R.03 – Prot. 175.605 em 29/06/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: EVALDO DA SILVA e s/m MARIA JOSÉ ALCANTARA DA SILVA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE**: REBEKA FARIAS DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº 13112942-1-DETRAN/RJ, inscrita no CPF sob nº 103.167.137-40, e-mail: rebekafarias046@gmail.com, residente e domiciliada em São Gonçalo/RJ, na Rua Augusto Franco, nº 89 apt.302, Vila Três. **FORMA DO TITULO**: Contrato por Instrumento Particular datado de 03/06/2022 de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças; e instrumento, com força de escritura pública, nos termos do art.61 e parágrafos da Lei nº4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.514/97. **VALOR DO CONTRATO**: R$420.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R$234.420,00 Recursos próprios; R$0,00 Recursos do FGTS; R$185.580,00 Recursos do Financiamento. OBS: Imposto de transmissão – ITBI foi recolhido através da guia nº 2383/2022 no valor de R$8.761,47, pago em 13/06/2022 no banco Itaú. BIB e Consulta de informação nº 0174222071822641; 0174222071853645; 0174222071834650; 0174222071845652; e CNIB - código: 77f8.7e42.daa9.8b9d.ab3b.2a48.aa2c.d8a5.dc11.76a0; 2591.5d21.dde7.863d.157f.cd15.7fdb.d686.4ad1.5104,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUTKR-XFPL9-2USNW-JQY5P

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.259	02

consultadas em 18/07/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de julho de 2022.----------
Aux. R.E. SELO: EEFM92768CZY.

R.04 - Prot.175.605 em 29/06/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES**: REBEKA FARIAS DOS SANTOS, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.03. **VALOR TOTAL DO MUTUO**: R$210.000,00 – sendo R$185.580,00 financiamento + R$24.420,00 despesas acessórias. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva anual de juros 9.7000%. Taxa nominal anual de juros 9.2937%. Taxa efetiva mensal de juros 0.7744%. Taxa nominal mensal de juros 0.7744%. Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de juros: 10.9800%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.8700%. Prazo de Amortização em meses 360; Sistema de Amortização S.A.C –Sistema de Amortização Constante; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 03/07/2022. Data de Vencimento da Última Prestação: 03/06/2052. – **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA**: R$2.316,21; Valor da Amortização: R$583,33; Valor dos Juros R$1.626,40; Valor do Prêmio de Seguro Morte e Invalidez Permanente: R$57,33; Valor do Prêmio de Seguro de Danos Físicos no Imóvel: R$24,15; Tarifa de Administração do Contrato: R$25,00; **Valor atribuído aos imóveis para efeito de venda em público leilão R$436.000,00**. 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. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o Comprador aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. 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, 22 de julho de 2022.----------
Aux. R.E. SELO: EEFM92769FSV.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUTKR-XFPL9-2USNW-JQY5P

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

ri digital | 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: 089649.2.0074259-03

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

Registro de Imóveis do Brasil – 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ

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

MATRÍCULA	FICHA
74.259	02-V

Av.05 – Prot. 200.150 em 26/11/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1° do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **REBEKA FARIAS DOS SANTOS**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 22/12/2025, 05/01/2026, 02/02/2026, 13/03/2026 e 19/03/2026, conforme as certidões de notificação, registro n° **241874 e 241875**, expedidas pelo 1° Ofício de São Gonçalo, em 02/02/2026 e 19/03/2026. Dado o insucesso em se proceder à 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 da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 17/04/2026, 20/04/2026 e 22/04/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob n° 935567, 935568 e 935569, edição/ano: 1844/2026, 1845/2026 e 1846/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/05/2026. SELO: EFCZ 52695 LBO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - -

Av.6 – Prot. 204010 em 19/06/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ n° 89/2019) datado de 08/06/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do BANCO ITAU SA, antes qualificado, 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(as) fiduciantes REBEKA FARIAS DOS SANTOS, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimados(as) para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.5**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na BANCO ITAU SA, através da Guia n° **2839/2026**, no valor de **R$ 13.149,45** em 09/06/2026 (base de cálculo R$ 436.000,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/07/2026. SELO: EFDT 46367 EPZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - - - - - - - - - -

Av.7 – Prot. 204010 em 19/06/2026 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.8** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária BANCO ITAU SA, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.04** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/07/2026. SELO: EFDT 46368 VSP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.8 – Prot. 205812 em 05/10/2026 – **AUTO NEGATIVO DE 1° LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado eletronicamente pelo representante legal do credor em 02/10/2026, procedo a averbação do Auto Negativo de 1° Leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 14/09/2026, autorizado pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, por falta de licitantes, portanto, não surgiram interessados na arrematação. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/10/2026. SELO: EFEM 38638 BOY. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127.
- -

Av.9 – Prot. 205812 em 05/10/2026 – **AUTO NEGATIVO DE 2° LEILÃO** – De acordo com requerimento assinado eletronicamente pelo representante legal do credor em 02/10/2026, procedo a averbação do Auto Negativo de 2° Leilão, do imóvel objeto desta matrícula, realizado em 28/09/2026, autorizado pelo ITAU UNIBANCO S/A, por falta de licitantes, portanto,

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUTKR-XFPL9-2USNW-JQY5P

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0074259-03

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
74.259	03

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

não surgiram interessados na arrematação. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/10/2026. SELO: EFEM 38639 VDL. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - - - - - - - -

Av.10 - Prot. 205812 em 05/10/2026 - **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, 08/10/2026. SELO: EFEM 38640 DSN. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUTKR-XFPL9-2USNW-JQY5P

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

ri digital | 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: 089649.2.0074259-03

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 08/10/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R$124,08
20% FETJ:	R$24,81
8,5% Fundperj:	R$10,54
8,5% Funperj:	R$10,54
4% Funarpen:	R$7,44
2% RESSAG:	R$2,48
1% Funpgalerj:	R$1,24
1% Funpgt:	R$1,24
1% Fundac:	R$1,24
5% ISS:	R$6,33
SELO:	R$3,27
Total:	R$193,21
Selo usado:	EFEM 38641 OIS

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUTKR-XFPL9-2USNW-JQY5P

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar