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: 089649.2.0083531-26

CNM: 089649.2.0083531-26

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
83.531	01

IMÓVEL: nº 247, apto 203, na Rua Laura Almeida Buarque, situado no loteamento BOA VISTA DO LARANJAL, em zona urbana do 3º distrito deste Município, com inscrição municipal nº 397011071, corresponde-lhe a fração ideal de: 26,35/525,00 avos, com acesso pela escada de uso comum e corredor circular a todas as unidades, que mede: **1,50m** de frente e fundos, por **5.40**m de ambos os lados. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES -** A área de uso comum a todas as unidades, mede **2,50m** para a Rua Laura de Almeida Buarque, **15,00m** de fundos para o lote de nº38, **75,74m** do lado direito, em 9 alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 5,00m confrontando com a vaga 05; o segundo alinhamento 12,50m confrontando com a vaga 05, com a vaga 04, com a vaga 03, com a vaga 02 e com a vaga 01; o terceiro alinhamento 3,00m confrontando com o lote de nº11; o quarto alinhamento, 7,82m confrontando com a fração do nº247 apt101; o quinto alinhamento 1,50m, o sexto alinhamento 5,40m, o sétimo alinhamento 26,80m, ambos confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades, o oitavo alinhamento 12,02m; confrontando com a fração do nº247 apto 108 e o nono alinhamento 1,40m confrontando com o lote de nº11 e **35,00m** do lado esquerdo confrontando com o lote de nº09. Edificado no lote de terreno 10 da quadra 91, que mede no seu todo: 15,00m de frente para a Rua Laura de Almeida Buarque; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote de nº38; por 35,00m do lado direito, confrontando com o lote de nº11, e 35,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote de nº09, com área de 525,00m². **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Faço a presente menção com fulcro no art. 196 da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se onerado com a Alienação Fiduciária, constituída em favor da credora **EVEREST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RECEBÍVEIS IMOBILIARIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.121.179/0001-73. **PROPRIETÁRIO:** VILLA 3 RESIDENCIAL SPE LTDA, com sede à Rua Laura de Almeida Buarque, nº10, Alcântara, São Gonçalo, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº55.855.686/0001-94. **Registro Anterior:** Lo.2, matricula nº 20.569. prot. (196.897). São Gonçalo, 11/06/2025. Abertura de Matrícula assinada eletronicamente por Tiago de Souza Buriche, Substituto Legal, matrícula nº 94/13571.- -

Av.1 - Prot. 199179 em 30/09/2025 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 29/09/2025, em sua cláusula 2.2, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto desta matrícula. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2025. SELO: EEZS 45826 SHX. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - - - - -

R.2 - Prot. 199179 em 30/09/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VILLA 3 RESIDENCIAL SPE LTDA, antes qualificado. **ADQUIRENTE(S):** BIANKA VASCONCELOS OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 23/12/2002, solteiro, vendedor domicilio ambulantes bancas e assemelhados, filho de Gilmara Calixto Vasconcelos e Eberson Oliveira, e-mail: biankaoliver16@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 313569790, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/02/2021, inscrito no CPF/MF sob o nº 059.245.257-32, declara não manter união estável com outra pessoa, residente e domiciliado na Rua Alexandre Herculano 2605, Boacu, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.4444.4009714-3, por Instrumento Particular datado em 29/09/2025 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - 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$ 195.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$ 92.783,25, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R$ 61.831,75, refere-se aos recursos

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UL4V-8PH76-Z9NZG-4NVHJ

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: 089649.2.0083531-26

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
83.531	01-V

próprios; R$ 40.385,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI Pago no valor de R$ 3.949,44, através da guia nº4618/2025. Foram realizadas as consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens - BIB da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, bem como à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2025. SELO: EEZS 45827 AUJ. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . -

R.3 - Prot. 199179 em 30/09/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): BIANKA VASCONCELOS OLIVEIRA, qualificado(a) anteriormente. **CREDOR** FIDUCIÁRIO: 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$ 92.783,25. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.7500 a.a e Efetiva: 4.8547 a.a. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R$ 453,57 + Tarifa de Administração: R$ 0,00 + Seguros: R$ 33,92 = Total: R$ 487,49. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/11/2025. 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 n º 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R$ 195.000,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2025. SELO: EEZS 45828 OOW. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . -

Av.04 - Prot. 203356 de 15/05/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **BIANKA VASCONCELOS OLIVEIRA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 26/06/2026, conforme a certidão de notificação, registro nºs **243441 e 243444**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 26/06/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/07/2026. SELO: EFDF 79326 BQN. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - -

Av.05 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - 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: **Rua Laura de Almeida Buarque, nº 247, Apt 203, São Gonçalo/RJ CEP: 24711-140.** A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 28/07/2026. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UL4V-8PH76-Z9NZG-4NVHJ

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: 089649.2.0083531-26

CNM: 089649.2.0083531-26

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
83.531	02

Av.6 - Prot. 205137 em 18/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/08/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, BRASÍLIA, BRASÍLIA - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, 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(as) fiduciantes BIANKA VASCONCELOS OLIVEIRA, 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.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3941/2026**, no valor de **R$ 5.999,69** em 10/08/2026 (base de cálculo R$ 197.674,70). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2026. SELO: EFEM 39039 NVF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - - - - - - - - - - -

Av.7 - Prot. 205137 em 18/08/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2026. SELO: EFEM 39040 NLA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - - - - - - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UL4V-8PH76-Z9NZG-4NVHJ

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: 089649.2.0083531-26

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 02/10/2026. 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 39041 GFA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UL4V-8PH76-Z9NZG-4NVHJ

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