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



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/338HS-77S5Y-G9MH9-ZXU5H

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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0050993-58

**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 50.993 | 01 |

**IMÓVEL**: Rua 15 de Novembro, nº **155**, Bloco **07**, apartamento **201**, situado no **Condomínio Residencial Arsenal Life I**, Inscrição Municipal no.165321-000, com área construída de 47,34m2 ,e sua respectiva fração ideal de 0,002003, edificado na 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**: Lº2 Matrícula no.49.214. São Gonçalo, 02 de março de 2008.-Aux. O Of.

(R).1 ato RMV53845 YBY

Av.01– Prot.103.896 em 01/04/2009 - Por petição firmada em 13/03/2009, 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 Itaú, ag 6078, no valor de R$14,80, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R$ 7,40, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 30 de abril de 2009. Aux. O Of.

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: 089649.2.0050993-58

**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 50.993 | 01 VERSO |

R.02 - Prot. 104.212 em 30/04/2009 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: CONSTRUTORA TENDA S/A, antes qualificada. **ADQUIRENTES**: UBIRAJARA CUNHA JUNIOR, brasileiro, divorciado, nascido em 22/03/1976, auxiliar de laboratório, portador da identidade nº 122543267, expedida por SSP/RJ em 04/12/2002 e do CPF nº 071.119.237-58, residente e domiciliado na Rua Capitão Nunes 227 cs, Barreira, Saquarema, Rio de Janeiro/RJ, e, GEANE ANANIAS DOS SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 18/10/1983, auxiliar de escritório, portadora da identidade nº 0206732315, expedida por SSP/RJ em 24/05/2001 e do CPF nº 103.714.707-30, residente e domiciliado na Avenida Oliveira Vieira, 123 cs, Rio Seco, Saquarema, Rio de Janeiro/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 23/03/2009, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66. **VALOR DO CONTRATO**: R$ 64.058,75. OBS: ITBI - Darm nº 1160/2009 no valor de R$1.281,71, recolhido no Banco Itaú em 22/04/2009. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de maio de 2009. Aux. O Of.

R.03 - Prot. 104.212 em 30/04/2009 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES**: UBIRAJARA CUNHA JUNIOR, e, GEANE ANANIAS DOS SANTOS, já qualificados no R.02. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ - Brasília – DF., portadora do CNPJ no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO**: R$ 53.251,75, satisfeitos da seguinte forma: R$ 3.353,70, através de recursos próprios já pagos em moeda corrente, R$ 7.453,30, através do saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores; totalizando: R$ 64.058,75. Sistema de Amortização Constante – SAC - Prazos: 240 meses - vencimento da 1º Prestação em 23/04/2009. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 4,5000 – Efetiva 4,5941. Encargo Inicial : (A + J): R$ 421,57 + Seguros: R$ 20,43 = Total de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/338HS-77S5Y-G9MH9-ZXU5H

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 CINCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0050993-58

**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 50.993 | 02 |

R$ 442,00. 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. **Valor da Garantia R$ 62.955,00**. 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 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, 29 de maio de 2009.----------.
Aux. O Of.

---

Av.04 – Prot.190.194 em 11/07/2024 – Por petição firmada em 05/07/2024, procedo a averbação de estado civil dos proprietários, para: Casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, passando a mulher a assinar: GEANE ANANIAS DOS SANTOS CUNHA. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. 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, 23 de julho de 2024. SELO: EETQ01588VZM.

---

Av.05 – Prot. 190.195 em 11/07/2024 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 05/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária,** objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. 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, 23 de julho de 2024. SELO: EETQ01589LDX.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/338HS-77S5Y-G9MH9-ZXU5H

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



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/338HS-77S5Y-G9MH9-ZXU5H

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

CNM: 089649.2.0050993-58

**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 50.993 | 02 VERSO |

R.06 - Prot. 190.195 em 11/07/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** UBIRAJARA CUNHA JUNIOR e seu cônjuge GEANE ANANIAS DOS SANTOS CUNHA, antes qualificados. **ADQUIRENTE**: KAILLAINE DA SILVA CAVALCANTE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/05/2003, auxiliar de escritorio e assemelhados, filho de: Eliane Andrade da Silva e Deivid Benevides Cavalcante, e-mail: consultoria@gmail.com, portador(a) de CNH nº 08392865770, expedida por Detran/RJ em 27/11/2023 e do CPF 164.033.277-47, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Expedicionario Ruben De Souza, 27, L92 C 1, Rio Do Ouro em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 05/07/2024 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 e Opção pela cessão de direitos creditórios do FGTS futuro - 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO**: **R$160.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R$128.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R$21.072,00, refere-se aos recursos próprios; R$ 10.928,00 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 4155/2024.- BIB e consulta de informação nº 0174224071524602; 0174224071531603; 0174224072326317; 0174224072315315; CNIB: 0a4f.6a31.6a31.fb69.7296.3f54.d178.2ad6.2ff6.c893.3d2a, 5d54.c097.afb9.a2fd.663f.cf5f.8074.cc19.3b8a.f23e consultados em 15/07/2024. 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. Assino. São Gonçalo, 23 de julho de 2024. EETQ01590OIK.

R.07 - Prot. 190.195 em 11/07/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** KAILLAINE DA SILVA CAVALCANTE, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,

Valide aqui
este documento

CNM: 089649.2.0050993-58

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

## REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 50.993 | 03 |

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.06. **VALOR DO MUTUO**: R$128.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1162 - Nominal e Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R$ 646,00 + Taxa de Administração: R$ 0,00 + Seguros: R$ 21,85 = Total: R$ 667,85. – Vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/08/2024. 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 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, _____, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, _____, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 23 de julho de 2024. SELO: EETQ01591FWE.

Av.08 - Prot. 202803 de 15/04/2026 - **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 **KAILLAINE DA SILVA CAVALCANTE**, qualificado anteriormente, realizada no dia 15/06/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **243126**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 15/06/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/07/2026. SELO: EFDF 79288

**CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/338HS-77S5Y-G9MH9-ZXU5H

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: 089649.2.0050993-58

**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 |
|---|---|
| 50.993 | 03-V |

DWS. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Av.9 - Prot. 205125 em 17/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/08/2026, 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 KAILLAINE DA SILVA CAVALCANTE, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimados(as) para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.08**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3712/2026**, no valor de **R$ 5.026,03** em 06/08/2026 (base de cálculo R$ 165.219,23). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18/09/2026. SELO: EFEM 38175 IJD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - - - - - - - - - - -

Av.10 - Prot. 205125 em 17/08/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.09** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.07** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18/09/2026. SELO: EFEM 38176 UDL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - - - - - - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/338HS-77S5Y-G9MH9-ZXU5H

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: 089649.2.0050993-58

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 18/09/2026. 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 38177 CQV |

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/338HS-77S5Y-G9MH9-ZXU5H

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