



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÚO 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 - Sºo Gonçalo - RJ
Email - contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135


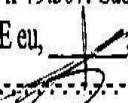


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0081376-89

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 81.376 | 01 |

IMÓVEL: Constituído pelo APARTAMENTO Nº 403 do BLOCO 16, situado à Avenida Rio do Ouro, no loteamento FAZENDA SANTA EULALIA, do Empreendimento denominado "CONQUISTA OCEÂNICA", inscrição municipal nº 855137000, as vagas de estacionamento são todas livres e descobertas e não são vinculadas às unidades autônomas. Totalizam-se 253 (duzentas e cinquenta e três) vagas destinadas ao estacionamento de veículos automotores, das quais 11 (onze) são destinadas a PCD, sendo certo que as unidades autônomas listadas abaixo terão direito ao uso de 01 (uma) vaga cada uma, por ordem de chegada: **BLOCOS 01 a 09 - Aptos. 101 a 104, 201 a 204, 301 a 304 e 401 a 404; BLOCO 10 - Aptos. 101 a 104, 201 a 204, 301 a 304 e 401; BLOCOS 11 a 18 - Aptos. 101 a 104, 201 a 204, 301 a 304**, no 2º Distrito deste Município, correspondendo à fração ideal de 0,002580, e seu respectivo lote de terreno 02, medindo o terreno no seu todo: 58,38m de frente, confrontando com a Avenida Rio do Ouro; 131,43m nos fundos, confrontando com o lote 01; por 361,79 do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 37,66m, o 2º com 222,67m e o 3º com 101,46m, todos confrontando-se com o lote 01; 433,51m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 213,90m, o 2º com 120,50m e o 3º com 99,11m, os alinhamentos 1º e 2º confrontando-se com a área P.3-B e o 3º alinhamento confrontando-se com a área P.2, perfazendo uma área total de 28.864,16m². Desmembrado da área P.3-A, inscrita no INCRA nº 950.033.314.250-9, que mede: 72.91m de frente para a Rodovia Amaral Peixoto (RJ106), 271.00m nos fundos, para a área P.2, por 969.00m do lado direito, para a área da Cia. União Fabril, em 3 alinhamentos: o 1º com 570,00m, o 2º com 357,00m e o 3º com 42,00m; e do lado esquerdo 946,10m em 03 alinhamentos: o 1º com 213,90m, o 2º com 120,50, ambos para a área P.3-B e o 3º com 611,70m, para a Área P.2, com área total de 161.317,65m² (16,1000hc). **PROPRIETÁRIA:** JAGUARIBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 26.262.942/0001-31, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, endereço eletrônico empresarial@direcional.com.br. **Registro Anterior:** Lº 2, matrícula nº 79.307. São Gonçalo, 18 de junho de 2024. Eu, , Matheus Lima de Queiroz, escrevente, matr. 94/22217, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, matr. 94/15044, assino.....

Av. 01 - Prot. nº 189.254 em 06/06/2024 - **AVERBAÇÃO DE OBRA PROJETADA** - Procede-se à presente averbação, nos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJVHE-N446J-9CUGV-Q4RUH>

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





Valide aqui este documento



CNM: 089649.2.0081376-89



REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 81.376 | 01 |

VERSO

termos do art. 661, parágrafo 2º, do Código de Normas da CGJ/RJ, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão. **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 (4%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$3,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$202,46. São Gonçalo, 18 de junho de 2024. Eu, , Matheus Lima de Queiroz, escrevente, matr. 94/22217, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, matr. 94/15044, assino. SELO: EETD42974IIB.....

Av.02 - Prot. nº 189.254 em 06/06/2024 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procede-se a presente averbação para constar que a presente matrícula submete-se ao regime de afetação patrimonial, instituído pelo artigo 31-A da Lei nº 4.591/64, conforme av.04 na matrícula anterior nº 79.307. São Gonçalo, 18 de junho de 2024. Eu, , Matheus Lima de Queiroz, escrevente, matr. 94/22217, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, matr. 94/15044, assino.....

Av. 03 - Prot. nº 189.254 em 06/06/2024 - **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** - Procede-se à presente averbação nos termos do art. 196 da Lei nº 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se onerado com a primeira e especial hipoteca, constituída em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ em Brasília - DF, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$22.566.666,58, conforme o R.05 da matrícula nº 79.307. São Gonçalo, 18 de junho de 2024. Eu, , Matheus Lima de Queiroz, escrevente, matr. 94/22217, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, matr. 94/15044, assino.....

Av.04 - Prot. 189.254 em 06/06/2024 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 24/04/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da HIPOTECA, objeto do Av.03**. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **EMOLUMENTOS:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20% F.E.T.) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJVHE-N446J-9CUGV-Q4RUH>

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

CNM: 089649.2.0081376-89

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 81.376 | 02 |

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJVHE-N446J-9CUGV-Q4RUH>

FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$918,13. São Gonçalo, 18 de junho de 2024. Eu, , Matheus Lima de Queiroz, escrevente, matr. 94/22217, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, matr. 94/15044, assino. SELO: EETD42975VIX.....

R. 05 - Prot.189.254 em 06/06/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JAGUARIBE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** BRUNO MENDES BRAZ SANTANA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/03/1992, porteiro, filho de: Silvanete Mendes Braz Santana e Jose de Santana, e-mail: annaclaudiagodinho@gmail.com, portador(a) da CNH nº 07853423750, expedida por DETRAN/RJ em 23/06/2022 e do CPF 139.954.927-89, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge CRISTIELE PEREIRA SANTANA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/03/1993, manicure, filho de: Maria das Graças Pereira da Silva e Cristiano do Nascimento, e-mail: cristiellepereirasantana@gmail.com, portador(a) da Carteira de Identidade nº256971755, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 10/04/2014 e do CPF 157.345.717-50, residentes e domiciliados em R Mato Grosso, nº 159, 33 Cs, Sape em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/04/2024 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 181.900,00 Satisfeito da seguinte forma: R\$ 134.139,17 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 21.808,17, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 25.952,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS/União e R\$0,00 refere-se ao valor da Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro, se houver - OBS: O ITBI - Foi pago no valor de R\$ 328,96, através da guia 2784/2024.- BIB e Consulta de informação nº 0174224061900347 e CNIB - Código: 9be3.6177.947b.82bf.7457.9f97.a21f.db1e.c044,

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado eletronicamente por ANA PAULA CALVAO TEIXEIRA, em 04/07/2025, às 14:05:35 - 6743f06
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/2507041401037720000232989671?instancia=1>
Número do processo: 0100059-65.2021.5.01.0241
Número do documento: 2507041401037720000232989671



Documento assinado eletronicamente por CAMILA LIMA DA SILVA, em 04/11/2025, às 11:53:47 - abcead7
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/2511041151114900000245437948?instancia=1>
Número do processo: 0100059-65.2021.5.01.0241
Número do documento: 2511041151114900000245437948




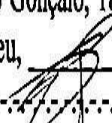
Valide aqui este documento


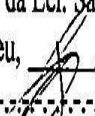
CNM: 089649.2.0081376-89

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 81.376 | 02 |

VERSO

consultados em 19/06/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de junho de 2024. Eu, , Matheus Lima de Queiroz, escrevente, matr. 94/22217, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, matr. 94/15044, assino. SELO: EETD42976MUU.....

R.06 - Prot. 188.663 em 20/05/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES: BRUNO MENDES BRAZ SANTANA** e seu cônjuge **CRISTIELE PEREIRA SANTANA**, qualificado anteriormente. **CREDORES FIDUCIARIA: 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 3/4-Brasília - DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.05. VALOR DO MUTUO + DESPESAS: R\$ 134.139,17.** Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % a.a - Taxa de juros: Nominal % (a.a.): 5,00 e Efetiva % (a.a.): 5,1161. Nominal e Efetiva % (a.m.): 0,4167. Encargo inicial - Taxa de juros: Prestação (a + j) R\$ 676,98 + Prêmios de Seguros: R\$28,01 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$704,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/05/2024. 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 R\$ 190.600,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido a Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Constando ações contra a Jaguaribe Empreendimentos Imobiliários Ltda. O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de junho de 2024. Eu, , Matheus Lima de Queiroz, escrevente, matr. 94/22217, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, matr. 94/15044, assino. SELO: EETD42977XAB.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJVHE-N446J-9CUGV-Q4RUH>

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

CNM: 089649.2.0081376-89

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 81.376 | 03 |

Av.07 - Prot.193.755 em 11/12/2024 - Por remissão, consta devidamente registrada no Lvº 3-Aux. Matrícula 576, a convenção do condomínio Conquista Oceânica, conforme documentos aqui apresentados. Custas na forma da Lei. Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025.

Av. 08 - Prot. 195328 de 25/02/2025 - De conformidade com a Central Nacional de Indisponibilidade (Provimento 39/2014 do CNJ), através do protocolo: 202502.2413.03859616-IA-134 - Processo: 01000596520215010241 - Tribunal Regional do Trabalho da 1ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - Niterói - 1ª Vara do Trabalho de Niterói, conforme consulta de 25/02/2025, fica averbado a indisponibilidade de bens e direito em nome de BRUNO MENDES BRAZ SANTANA, CPF nº139.954.927-89. O presente só será baixado com a respectiva determinação e o pagamento das custas e emolumentos devidos pela averbação e seu cancelamento. Obs.: Custas na forma da Lei. Eu, Matheus Lima de Queiroz, escrevente II, Matr.94/22217, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Mat. 94/13571. Assino. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2025. SELO: EEWT44465GIE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJVHE-N446J-9CUGV-Q4RUH>

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

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia reproduz o 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 recaem 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 Gonálo, 22/05/2025. A certidão é assinada digitalmente

| | |
|--------------|---------|
| Emolumentos: | R\$0,00 |
| 20% FETJ: | R\$0,00 |
| 5% Fundperj: | R\$0,00 |
| 5% Funperj: | R\$0,00 |
| 4% Funarpen: | R\$0,00 |
| 2% PMCMV: | R\$0,00 |
| Total: | R\$0,00 |

Selo usado: EEXZ/95041 APM



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJVHE-N446J-9CUGV-Q4RUH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento assinado eletronicamente por ANA PAULA CALVAO TEIXEIRA, em 04/07/2025, às 14:05:35 - 4a46776
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25070414053083300000232990339?instancia=1>
Número do processo: 0100059-65.2021.5.01.0241
Número do documento: 25070414053083300000232990339



Documento assinado eletronicamente por CAMILA LIMA DA SILVA, em 04/11/2025, às 11:53:47 - e30832e
<https://pje.trt1.jus.br/pjekz/validacao/25110411511152900000245437949?instancia=1>
Número do processo: 0100059-65.2021.5.01.0241
Número do documento: 25110411511152900000245437949