



Valide aqui este documento



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0080095-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.095	01

IMÓVEL: nº10 casa 05, na Rua Novo Mexico, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com inscrição municipal nº 361559005, correspondendo à uma fração ideal de 97,875/598,00 ávos que após o fracionamento mede de seu uso exclusivo: 6,525ms de frente para a rua Novo México; 6,525ms nos fundos confrontando com o lote 05; pelo lado direito com 15,00ms, confrontando com parte do lote 09; e pelo lado esquerdo 15,00ms, em com a área da fração do prédio nº10 casa 04. Já embutida na sua fração uma vaga de garagem. Edificado no lote 06 da quadra 74, que mede no todo 13,55 metros de frente para a Estrada Almirante Penna Botto; 15,00 metros nos fundos confrontando com o lote 09; 36,35 metros do lado direito onde confronta com a Rua Novo México; 43,50 metros de lado esquerdo onde confronta com o lote 05; com a área total de 598,00m². **PROPRIETÁRIO:** SOL20 CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Padre Rolim, 580, Barracão em São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 37.851.132/0001-37. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, matrícula nº 2.432. Prot. nº. 184.746. - São Gonçalo, 24 de novembro de 2023.-----
Esc. R.E.

R.01 - Prot.188.229 em 30/04/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SOL20 CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** EMERSON DE ALMEIDA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/04/1999, proprietário de microempresa, filho de: Glucia Maria da Silva e Egnar de Almeida Silva, e-mail: emersonsilva204050@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 297608689, expedida por Detran/RJ em 14/12/2021 e do CPF 066.328.377-94, solteiro(a), declara não viver em União Estável, residente e domiciliado(a) em R Tenente Heitor Ferreira, 143, Joquei Clube em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 18/04/2024 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 - 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZR65-CV3PM-HP6RT-R3XB7>



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: 089649.2.0080095-52

CNM: 089649.2.0080095-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.095	01
	VERSO

CONTRATO: R\$ 260.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$205.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 55.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 5.087,38, através da guia 2410/2024.- BIB e consulta de informação nº0174224050322608; CNIB: 003e.f93f.9f5e.b469.43cf.c374.d563.e180.9fd6.9b11 consultados em 03/05/2024.- Custas na forma da Lei.- Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Matr. 94/15044. Assino. São Gonçalo, 09 de maio de 2024. SELO: EESM36002EVU.

R.02 - Prot.188.229 em 30/04/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** EMERSON DE ALMEIDA SILVA, qualificados 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 205.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 8.1600 – Efetiva % (a.a): 8.4722 - Nominal e Efetiva % (a.m): 0.6800. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.479,91 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 35,91 = Total: R\$ 1.540,82. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/05/2024. 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 Fiduciária R\$ 252.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZR65-CV3PM-HP6RT-R3XB7>



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 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: 089649.2.0080095-52





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

CNM: 089649.2.0080095-52

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
80.095	02

adquirente. Custas na forma da Lei. Eu, , Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, substituto legal, Mat. 94/15044. Assino. São Gonçalo, 09 de maio de 2024. SELO: EESM36003TPM.

Av.03 - Prot. 200.159 de 26/11/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor EMERSON DE ALMEIDA SILVA, qualificado anteriormente, realizada no dia 19/12/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241884**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 19/12/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/02/2026. SELO: EFBU 85599 OKO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - **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 Novo México, 10, Casa 05, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.723-000**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 20/02/2026. 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/LZR65-CV3PM-HP6RT-R3XB7>

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 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: 089649.2.0080095-52

CNM: 089649.2.0080095-52



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
80.095	02-V

Av.5 - Prot. 202027 em 10/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/03/2026, 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 o fiduciante EMERSON DE ALMEIDA SILVA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av03.**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **1308/2026**, no valor de **R\$ 5.390,92** em 05/03/2026 (base de cálculo R\$ 266.947,31). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/05/2026. SELO: EFCP 18960 QVG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 202027 em 10/03/2026 - CANCELAMENTO - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/05/2026. SELO: EFCP 18961 ALD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZR65-CV3PM-HP6RT-R3XB7>



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: 089649.2.0080095-52

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 registreimoveis.org.br. São Gonçalo 04/05/2026. 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:	EFCP 18962 LHX



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZR65-CV3PM-HP6RT-R3XB7>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

