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



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

CNM: 089649.2.0082643-71
REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 82.643 | 01 |

**IMÓVEL: Nº 615 APTO 203, na Rua Aristides Lima,** situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, 3º distrito deste município, em zona urbana, inscrição municipal nº 399380014 - Corresponde a fração ideal de 20,98 / 558,00 avos com área privativa de 34,18m² e área equivalente de 43,06m², com acesso por uma escada que mede: 2,40m x 2,70m, embutida na área comum, que por sua vez, dá acesso a Rua Aristides Lima. **PARTES COMUNS A TODAS AS UNIDADES** – São partes comuns da edificação: a escada de uso comum, que mede: 2,40m de frente e de fundos e 2,70m por ambos os lados, já embutida na área de uso comum que dá acesso a Rua Aristides Lima e mede: 18,00m de frente para a Rua Aristides Lima; 1,80m de fundos, confrontando com o lote 21; 35,50m pelo seu lado direito, em 3 alinhamentos, sendo o 1º com 2,20m, o 2º com 4,50m e o 3º com 28,80m, confrontando no 1º com a Rua Almirante Jaceguai, no 2º com a vaga 01 e no 3º com as vagas de garagem 01 à 12; 91,60m pelo seu lado esquerdo, em 15 alinhamentos, sendo o 1º com 4,00m, o 2º com 2,70m, o 3º com 1,65m, o 4º com 2,55m, o 5º com 20,10m, o 6º com 1,20m, o 7º com 10,05m, o 8º com 2,70m, o 9º com 2,40m, o 10º com 2,70m, o 11º com 7,65m, o 12º com 2,55m, o 13º com 1,65m, o 14º com 2,70m e o 15º com 27,00m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 19, no 2º, 3º e 4º com o AP. 102, no 5º com os AP. 102, 104 e 106, no 6º com o AP. 105, no 7º com os AP. 105 e 103, no 8º e 9º com o AP. 103, no 10º, 11º, 12º, 13º e 14º com o AP. 101 e no 15º com os AP. 101, 103 e 105. Edificado no lote de terreno nº 20, da quadra 33, no referido loteamento a cima citado, que mede: 18,00m de frente, igual largura nos fundos; 31.00m de extensão de frente aos fundos por ambos os lados; com a área total de 558,00m². Confrontando pela frente com a Rua Aristides Lima, pelo lado direito com a Rua 20, pelo lado esquerdo com o lote nº 19; e nos fundos com o lote 21. **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 IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 45.121.179/0001-73, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R$1.100.000,00, conforme o R.07 da matrícula nº 44.579. .**PROPRIETÁRIA:** BOSQUE DAS PALMEIRAS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 52.177.455/0001-80, com sede na Rua Aristides Lima, lote 20, quadra 33, Laranjal, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: Lº.2, matrícula nº 44.579. Prot. nº.193.647.- São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG64F-A5RXP-DLC5G-ACTC7

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: 089649.2.0082643-71

**REGISTRO GERAL**

| VERSO | MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|---|
| | 82.643 | 01 |

Eu, Matheus Lima de Queiroz, escrevente II, matr.94/22217, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino.----------

Av.1 - Prot. 199860 em 06/11/2025 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 31/10/2025, em sua cláusula 1.5, procede-se a averbação da baixa e cancelamento da alienação, objeto desta matrícula. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/11/2025. SELO: EFAN 64127 TLH. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

R.2 - Prot. 199860 em 06/11/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE**: BOSQUE DAS PALMEIRAS SPE LTDA, antes qualificado. **ADQUIRENTE(S)**: CARLOS ELIVELTON RIBEIRO DA SILVA BARROS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/03/1992, motorista de veículos de transporte de passageiros, filho de: Fabiana Ribeiro e Marcelo da Silva Barros, portador(a) de Carteira de Identidade nº 25.062.396-4, expedida por Detran/RJ em 08/09/2020 e do CPF 147.115.177-82, solteiro(a), declara não conviver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Waldemar Figueiredo, 20, Almerinda em São Gonçalo/RJ. Declaram sob as penas da lei não ser PPE (pessoa politicamente exposta). **FORMA DO TÍTULO**: Contrato nº 8.7877.2515151-3, por Instrumento Particular datado em 31/10/2025 de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO**: R$ 151.614,95, satisfeito da seguinte forma: R$ 121.291,96, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R$ 11.796,99, refere-se aos recursos próprios; R$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 18.526,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI Pago no valor de R$ 3.081,74, através da guia

**CONTINUA NA FOLHA 2**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG64F-A5RXP-DLC5G-ACTC7

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: 089649.2.0082643-71

CNM: 089649.2.0082643-71

**REGISTRO GERAL**
**MATRÍCULA ELETRÔNICA**
**LIVRO 2**

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 82.643 | 02 |

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**

5671/2025. 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, 07/11/2025. SELO: EFAN 64128 CXN. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

R.3 - Prot. 199860 em 06/11/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): CARLOS ELIVELTON RIBEIRO DA SILVA BARROS, 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$ 121.291,96. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4,5000 a.a e Efetiva: 4,5939 a.a. Efetiva (a.m.): 0.3750. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R$ 574,02 + Tarifa de Administração: R$ 0,00 + Seguros: R$ 23,85 = Total: R$ 597,87. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/12/2025. 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$ 151.614,95.** 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, 07/11/2025. SELO: EFAN 64129 VNH. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Av.04 – Prot. 202801 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 ao devedor **CARLOS ELIVELTON RIBEIRO DA SILVA BARROS,** qualificado anteriormente, realizada no dia 06/07/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **243125**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 06/07/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA.** Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2026. SELO: EFDT 47727 RCA. 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 Aristides Lima, nº 615, apt 203, São Gonçalo/RJ, CEP: 24720-130.** A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 05/08/2026. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Av.6 - Prot. 205344 em 28/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 26/08/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do

**CONTINUA NO VERSO**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG64F-A5RXP-DLC5G-ACTC7

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: 089649.2.0082643-71

**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 |
|---|---|
| 82.643 | 02-V |

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, 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 CARLOS ELIVELTON RIBEIRO DA SILVA BARROS, 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 **4105/2026**, no valor de **R$ 4.679,28** em 19/08/2026. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/10/2026. SELO: EFEM 39102 RSC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.7 - Prot. 205344 em 28/08/2026 - **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, 08/10/2026. SELO: EFEM 39103 MOM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - - - - - - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG64F-A5RXP-DLC5G-ACTC7

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: 089649.2.0082643-71

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 39104 GAN |

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NG64F-A5RXP-DLC5G-ACTC7

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