



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRICULA

78.468

FICHA

01

IMÓVEL: nº747 apto 409, na Rua Cardeal Arco Verde, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº371999045, Corresponde a fração ideal de 28,892 / 960,00 avos e área equivalente de 119,28m², com terraço de uso exclusivo e acesso tanto pela escada, que mede 3,00mx 3,65m de uso comum a todos os imóveis como por dois elevadores de uso comum a todos os imóveis. Já embutida na fração Garagem exclusiva de número "10" que mede 2,30m de frente e fundos, por 4,50m de ambos os lados.

ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES Mede 1,50m de frente, confrontando-se com Rua Cardeal Arco Verde, nos fundos mede 5,40m, confrontando-se com prisma de ventilação, do lado direito mede 49,25m em 07 alinhamentos, sendo o 1º com 5,25m, o 2º com 1,10m, ambos confrontando-se com garagem de uso exclusivo dos AP 201, AP 202, AP 203, AP 204, AP 205, AP 206, AP 207, AP 208, AP 301, AP 302, AP 303, AP 304, AP 305, AP 306, AP 307, AP 308, AP 309, AP 310, AP 311, AP 312, AP 401, AP 402, AP 403, AP 404, AP 405, AP 406, AP 407, AP 408, AP 409, AP 410, AP 411 e AP 412, o 3º segmento mede 16,50m, confrontando-se parte com AP 101, AP 103 e AP 105, o 4º com 6,30m, confrontando-se com AP 105, o 5º com 1,65m, confrontando-se com prisma de ventilação, o 6º com 6,30m, confrontando-se com AP 107 e o 7º com 12,15m, confrontando-se parte com AP 107, AP 109 e AP 110, do lado esquerdo mede 50,95m em 07 alinhamentos, sendo o 1º com 5,25m, o 2º com 2,30m, ambos confrontando-se com garagem de uso exclusivo dos AP 201, AP 202, AP 203, AP 204, AP 205, AP 206, AP 207, AP 208, AP 301, AP 302, AP 303, AP 304, AP 305, AP 306, AP 307, AP 308, AP 309, AP 310, AP 311, AP 312, AP 401, AP 402, AP 403, AP 404, AP 405, AP 406, AP 407, AP 408, AP 409, AP 410, AP 411 e AP 412, o 3º segmento mede 16,50m, confrontando-se parte com AP 102, AP 104 e AP 106, o 4º com 6,30m, confrontando-se com AP 106, o 5º com 1,65m, confrontando-se com prisma de ventilação, o 6º com 6,30m, confrontando-se com AP 108 e o 7º com 12,15m. Edificado no lote 31-A da quadra 00-A, que mede no seu todo: 24,00m de frente, confrontando com a referida Rua; aos fundos com 24,00m, confrontando com o lote 04; no lado direito com 40,00m, confrontando com os lotes 27 e 030; no lado esquerdo com 40,00m, confrontando com o lote 33; perfazendo uma área total de 960,00m². **GARAGEM DE USO EXCLUSIVO DAS UNIDADES AP 201, AP 202, AP 203, AP 204, AP 205, AP 206, AP 207, AP 208, AP 301, AP 302,**

REGISTRO GERAL

MATRICULA

78.468

FICHA

01

VERSO

AP 303, AP 304, AP 305, AP 306, AP 307, AP 308, AP 309, AP 310, AP 311, AP 312, AP 401, AP 402, AP 403, AP 404, AP 405, AP 406, AP 407, AP 408, AP 409, AP 410, AP 411 e AP 412, Meds 24,00m de frente e fundos, por 40,00m em ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua Cardenal Arco Verde, nos fundos com lote 04, no lado direito confronta-se com os lotes 27 e 30 e no lado esquerdo com lote 33, com acesso de uso exclusivo por duas rampas, que dão acesso a Rua Cardenal Arco Verde. Consta ainda uma alienação fiduciária devidamente registrado sobre o R.05 e cessão de crédito no Av.06 da matrícula 75.430, em face de ARTESANAL RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS, fundo de investimento em direitos creditórios constituídos sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 37.284.201/0001-78, representado pela administradora SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S/A, instituição financeira devidamente autorizada para tanto, com sede na cidade de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.390/0001-40. PROPRIETÁRIO: RESIDENCIAL ARCO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede na Avenida Cardenal Arco Verde s/nº, lote 31-A da Quadra 69-A, Laravajal, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 39.343.159/0001-44. REGISTRO ANTERIOR: L.2, matrícula nº 75.430. Prot. nº 175.002. São Gonçalo, 11 de agosto de 2022. Aux. R.E.

Av.01 – Prot. 180.871 em 02/03/2023 – De acordo com documento datado em 31/01/2023 em sua cláusula 1.7, assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedeu-se à baixa e cancelamento da Alienação Fiduciária. Tendo como interveniente quitante a ARTESANAL RECEBIVEIS IMOBILIARIOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS, fundo de investimento em direitos creditórios constituídos sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 37.284.201/0001-78, representado pela administradora SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
78.468

FICHA
02

IMOBILIÁRIOS S.A, instituição financeira devidamente autorizada para tanto, com sede na cidade de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1355, 5º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 62.285.396/0001-40. – Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. OBS: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$137,80 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 68,90 relativo as Leis 4.664/05 e 14.006; e R\$ 29,36 referente a Lei 6281/12. – São Gonçalo, 14 de março de 2023. – SELO:EEJU387472L.F. Aux. R.F. 4

R.02 - Prot.180.071 em 02/03/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RESIDENCIAL ARCO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SP E.LTD.A, qualificado anteriormente; **ADQUIRENTE:** DARLAN BERNARDO DE OLIVEIRA GONÇALVES, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 09/02/1997, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, filho de Monia de Oliveira Gama e Ricardo Neves Gonçalves, e-mail: 01jhonnyboy@gmail.com, portador(a) da identidade CNH nº 07287983434, expedida por DETRAN/RJ em 07/12/2020 e do CPF 176.654.477-08, solteiro(a), declara não conviver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Cardeal Arco Verde, 747, Bloco 01, Apt. 409, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 31/01/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Programa casa verde e amarela – Recursos 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\$ 222.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$177.600,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$1.513,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 42.887,00, refere-se aos recursos próprios. R\$ 0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 4.485,43, paga no banco CEF em 28/02/2023, através da guia 626/2023. – BIB e consulta de informação nº0174223037441791 e CNIB: 60*4.0695.5*25.3f5d.4147.c461.e060.6f11.4c96.8c87, consultadas em 14/03/2023. – Custas na forma da Lei. – São Gonçalo, 14 de março de 2023. SELO: EEJU38748WIC. Aux. R.F.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.468

FICHA

02

VERSO

R.03 - Prot.180.071 em 02/03/2023 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** DARLAN BERNARDO DE OLIVEIRA GONÇALVES, qualificado anteriormente. **CREDORE 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\$177.600,00 Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros a.a% Nominal: 7,00 e Efetiva: 7,2290. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.181,57 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 35,12 = Total: R\$ 1.241,69. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 09/03/2023. 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\$ 222.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado 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 93.246 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 14 de março de 2023. SELO: EEJU38749MSA.Aux. E. R. E.

Av.04 - Prot.180.071 em 21/12/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CPC/2015 com vigência a partir de 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor DARLAN BERNARDO DE OLIVEIRA GONÇALVES, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 30/11/2024, 03/12/2024, 23/12/2024, 01/01/2025, 17/01/2025, 17/02/2025 e no dia 04/04/2025, conforme as certidões de notificações, registros nºs 238158 e 86591, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 04/04/2025 pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói. Dado o insucesso em promover a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as

CONTINUA NA FOLHA 3



intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 22/05/2025, 23/05/2025 e 26/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 661768, 661769 e 661770, edição/ano: 1616/2025, 1617/2025 e 1618/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/06/2025. SELO: EEEY 18022 SYQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197845 em 22/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/07/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante DARLAN BERNADO DE OLIVEIRA GONDALVES, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 3286/2025, no valor de **R\$4.635,23** em 18/07/2025 (base de cálculo R\$229.289,44). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEEY 05484 NXY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 197845 em 22/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.03** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEEY 05485 EKP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 41,70**

Visualização digitalizada
em www.registradores.org.br