



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: 089649.2.0081112-08



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

CNM: 089649.2.0081112-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.112	01

IMÓVEL: nº 135 casa 01 apto 201, na Rua Neuza Maria Rodrigues da Silva, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA DA BOA ESPERANÇA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 855655007, corresponde-lhe a fração ideal de: 32,54/370,40 avos, com acesso pela escada de uso comum a todas as unidades que mede, 1,20m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso à Rua Neuza Maria Rodrigues da Silva, 1,20m nos fundos confrontando com a fração do nº135 casa base, 4,47m do lado direito confrontando com a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso à Rua Neuza Maria Rodrigues da Silva e 4,47m do lado esquerdo confrontando com o lote de nº21. A fração do nº135 casa base apt201 tem uma área total construída de 40,27m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** - Mede: 5,65m de frente para a Rua Neuza Maria Rodrigues da Silva; 18,80m nos fundos, confrontando com a fração do nº135 casa 04, com a fração do nº135 casa 03, com a fração do nº135 casa 02, com a fração do nº135 casa 01 e com a fração do nº135 casa base; 30,78m do lado direito em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 14,53m, o segundo alinhamento 14,35m, ambos confrontando com o lote de nº19-B e o terceiro alinhamento 1,90m confrontando com o lote de nº17 e 19,10m do lado esquerdo em três alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 13,43m confrontando com o lote de nº21, o segundo alinhamento 1,20m e o terceiro alinhamento 4,47m ambos confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades. Edificado no lote 19-B, que mede: 5,65m de frente, confrontando com a rua Neuza Maria da Silva; 20,00m nos fundos, confrontando com o lote 18; 44,35m do lado direito, em três alinhamentos, o primeiro alinhamento com 16,00m, o segundo alinhamento com 14,35m e o terceiro alinhamento com 14,00m, o primeiro e o segundo alinhamento confrontando com o lote 19-A e o terceiro alinhamento confrontando com o lote 17; 30,00m, do lado esquerdo, confrontando com o lote 21; perfazendo uma área total de 370,40m². **PROPRIETÁRIO:** PILLAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, na Travessa Marciano Farias, nº 136, Parada 40, inscrita no CNPJ sob o nº 47.340.454/0001-75. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 80.848. prot. (188.089). 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, 17 de maio de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHA9B-WYFQL-DGE9B-HA6L8>



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: 089649.2.0081112-08

CNM: 089649.2.0081112-08

REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA	FICHA
81.112	01

R.01 - Prot.191.156 em 23/08/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PILLAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LORENA VITORIA FORTUNATO GERALDO DE SOUSA, nacionalidade brasileiro(a), nascido(a) em 19/06/2003, professora, filha de Fabiane Fortunato Geraldo de Sousa e Paulo Henrique Lopes de Sousa, portador(a) da carteira de identidade nº 336514591, expedida por DETRAN/RJ em 22/03/2018 e do CPF 196.974.617-32, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Armindo da Costa Quintão, lote 08 quadra 12, Ipiiba em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 09/08/2024 de Venda e Compra de Imóvel residencial, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH – 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 CONTRATO:** R\$153.280,05, satisfeito da seguinte forma: R\$103.780,05, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00 refere-se aos Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$0,00 refere-se aos recursos próprios. R\$49.500,00, refere-se ao Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União; R\$0,00, refere-se a Cessão de Direitos Creditórios do FGTS futuro - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$3.112,98, através da guia 5220/2024. BIB e consulta de informação nº 0174224082718068; e CNIB: f6bb.5192.f364.d4af.032ª.2cb4.b523.1b58.e64b.d946, consultadas em 27/08/2024.- Eu, , Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 02 de setembro de 2024. SELO: EEUM02748XLY.....

R.02 - Prot.191.156 em 23/08/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LORENA VITORIA FORTUNATO GERALDO DE SOUSA, qualificada 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHA9B-WYFQL-DGE9B-HA6L8>



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: 089649.2.0081112-08



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

CNM: 089649.2.0081112-08

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

81.112

FICHA

02

VALOR DO MUTUO: R\$103.780,05. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros contratada a.a% Nominal: 4.7500 e Efetiva: 4.8547. – Taxa de Juros contratada a.m% Nominal e Efetiva: 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$507,33 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$19,74 = Total: R\$527,07. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/09/2024. 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\$ 153.280,05.** 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, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 02 de setembro de 2024. SELO: EEUM02749CXV-----

Av.03 - Prot. 198.198 em 07/08/2025 - **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 LORENA VITORIA FORTUNATO GEREALDO DE SOUSA, qualificada anteriormente, realizada no dia 21/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240999**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/08/2025. Dado o insucesso em proceder 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 intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 30/09/2025, 01/10/2025 e 02/10/2025, pelo sistema de Registro de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHA9B-WYFQL-DGE9B-HA6L8>

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

onr



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO 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 – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0081112-08

CNM: 089649.2.0081112-08



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
81.112

FICHA
02-V

Imóveis Eletrônico sob nº 775294, 775292 e 775296, edição/ano: 1708/2025, 1709/2025 e 1710/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23/10/2025. SELO: EFAC 84462 GHR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

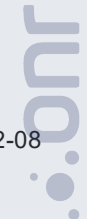
Av.04 - Prot. 200072 em 21/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/11/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes 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. LORENA VITORIA FORTUNATO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **5860/2025**, no valor de **R\$ 3.160,30** em 17/11/2025 (base de cálculo R\$ 155.542,90). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/11/2025. SELO: EFAN 64572 UWP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 200072 em 21/11/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** 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, 27/11/2025. SELO: EFAN 64573 WRF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHA9B-WYFQL-DGE9B-HA6L8>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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





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: 089649.2.0081112-08

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 27/11/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EFAN 64574 SFE



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHA9B-WYFQL-DGE9B-HA6L8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

