



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: 089649.2.0075657-77



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

CNM: 089649.2.0075657-77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
75.657

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n°405 casa base, na Rua Jaime Porto, situado no lugar Munjolos, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n° 854.555-001 e seu *habite-se* aprovado pela PMSG em 06/08/2020, processo n° 49994/19. Residência localizada no pavimento térreo, que mede: de frente em três alinhamentos, o 1º com 3,10m, o 2º com 0,50m e o 3º com 2,55m, confrontando com a área de uso comum, que por sua vez, dá acesso a Rua Jaime Porto; 5,65m de fundos, confrontando com o lote 10; por 9,05m do lado direito, confrontando com área de uso comum e 9,55m pelo lado esquerdo, confrontando-se com as vagas de garagens 01, 02, 03 e 04, tendo como fração ideal à cota de 0,250; Com direito a vaga de garagem n° 01 que mede: 2,50m de frente e fundos, por 5,00m de ambos os lados, com área de 12,50m², confrontando-se na frente com a Rua Jaime Porto, nos fundos com o Imóvel 405 casa base, do lado direito, com a vaga 02 e do lado esquerdo com o lote 10. **ÁREA DE USO COMUM**, que mede: 2,00m de frente, com a rua Jaime Porto; 2,00m nos fundos confrontando com o Imóvel n°405 casa 03; por 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 08 e do lado esquerdo em 23 alinhamentos, o 1º com 5,02m, o 2º com 0,45m, ambos confrontando com a vaga de garagem n°04, o 3º com 3,10m, o 4º com 0,50m, o 5º 2,55m, o 6º 9,05m, ambos confrontando com o imóvel n°405 casa base, o 7º com 0,80m, confrontando com o lote 10, o 8º com 9,55m, o 9º com 3,10m, o 10º com 0,50m, o 11º com 2,55m, o 12º 9,05m, ambos confrontando com o Imóvel n°405, casa 01, o 13º com 0,80m, confrontando com o lote 10, o 14º com 9,55m, o 15º com 3,10m, o 16º com 0,50m, o 17º com 2,55, o 18º com 9,05m, ambos confrontando com o Imóvel n°405 casa 02, o 19º com 0,80m, confrontando com o lote 10 e 20º com 9,55m, o 21º com 3,10m, o 22º com 0,50m e o 23º com 2,55m, ambos confrontando com o imóvel n°405 casa 03. Edificado no lote de terreno n° 09 da quadra 03, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,50m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua Jaime Porto, nos fundos com o lote 15, de um lado com o lote 08 e de outro lado com o lote 10, com a área de 366,00m².

PROPRIETÁRIO: WALTER ROBERTO BILHEIRO, brasileiro, empresário, portador da CNH n° 02151395747 expedida pelo DETRAN/RJ em 25/11/2013 e CPF n° 620.051.977-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e s/m DILMA APARECIDA MORAES BILHEIRO, brasileira, do lar, portadora da identidade n° M-7.349.374

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBRFJ-8SWGK-2ZXYZ-DDB57>

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

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: 089649.2.0075657-77

CNM: 089649.2.0075657-77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 75.657	FICHA 01
	VERSO

expedida pela SSP/MG em 18/07/1991 e CPF nº 454.361.266-34, residentes em Rua Edmundo Costa, 10 quadra 18, Amendoim/SG/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 5.182. Prot: 166.379. São Gonçalo, 02 de Outubro de 2020.
Aux. R.E.

R.01 - Prot.167.551 em 02/12/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** WALTER ROBERTO BILHEIRO e s/m DILMA APARECIDA MORAES BILHEIRO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUA SILVA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/10/1988, técnico de mecânica, portador(a) de Carteira de Identidade nº 214303372, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 02/03/2018 e do CPF 118.590.907-96, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Jornalista Roberto Marinho, 203, cs 2, Colubande em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 19/11/2020 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de credito individual FGTS/ Programa Casa verde e amarela – PCVA - SFH, 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\$ 120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$95.045,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 24.955,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no banco Itau em 27/11/20, no valor de R\$ 2.437,06, através da guia nº5167/2020.- BIB e consulta de informação nº0174220122115170; 0174220122127176; 0174220122134190; 0174220122144193; CNIB nº23fe.cdfb.7b09.18be.2950.aa7c.8577.ead0.28º0.52e6, a60c.02fc.90b3.dd97.9313.2205.8715.c619.454d.bb12 consultados em 21/12/2020.- Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 23 de dezembro de 2020. SELO: EDPL76818LEY.....
Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBRFJ-8SWGK-2ZXYZ-DDB57>

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

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: 089649.2.0075657-77



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0075657-77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.657

FICHA

02

R.02 - Prot.167.551 em 02/12/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LUA SILVA SANTOS, 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. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 95.045,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.5000. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.0000. e Efetiva: 5.1161. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 a.a e Efetiva: 5.1161 a.a.. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 510,22 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 19,69 = Total: R\$ 529,91. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/12/2020. - 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\$ 120.000,00.** 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 23 de dezembro de 2020.- SELO: EDPL76817HQQ.- Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.731 de 30/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **LUA SILVA SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 30/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231604**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/06/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBRFJ-8SWGK-2ZXYZ-DDB57>

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: 089649.2.0075657-77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.657	02
	VERSO

realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 26/09/2023, 27/09/2023 e 28/09/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº273164, 273165 e 273166, edição/ano: 1205/2023, 1206/2023 e 1207/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844442434029-2. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$107,38 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$21,47 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 06 de outubro de 2023. -----
SELO:EEPF48566AXN. Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 197.952 em 28/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora LUA SILVA SANTOS, qualificada anteriormente, realizada no dia 12/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240936**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/08/2025. 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 da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 27/08/2025, 28/08/2025 e 29/08/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 745070, 745071 e 745072, edição/ano: 1684/2025, 1685/2025 e 1686/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19/09/2025. SELO: EEZS 44144 PSG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.05 - Prot. 197.952 em 28/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 04, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº 03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 19/09/2025. SELO: EEZS 44145 TBT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBRFJ-8SWGK-2ZXYZ-DDB57>

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

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: 089649.2.0075657-77

CNM: 089649.2.0075657-77



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
75.657

FICHA
03

Av.6 – Prot. 200631 em 17/12/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/12/2025, 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 **LUA SILVA SANTOS**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 **118/2025**, no valor de **R\$ 2.580,53** em 12/12/2025 (base de cálculo R\$ 126.554,30). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/12/2025. SELO: EFAU 61507 VKF. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.7 – Prot. 200631 em 17/12/2025 – **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.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26/12/2025. SELO: EFAU 61508 VTH. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBRFJ-8SWGK-2ZXYZ-DDB57>



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 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 26/12/2025. 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:	EFAU 61509 CIV



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBRFJ-8SWGK-2ZXYZ-DDB57>