



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: 089649.2.0079898-61



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

CNM: 089649.2.0079898-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.898

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1125 Casa 01, na Rua Padre Afonso Rodrigues, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 340124005, corresponde-lhe a fração ideal de: 49,74/354,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 2,81m de frente para a Padre Afonso Rodrigues; 2,81m nos fundos, confrontando com o nº 1111 casa 03; 17,70m do lado direito confrontando com a fração do nº 1125 casa base e 17,70m do lado esquerdo, confrontando com a fração do nº 1125 casa 02. A fração do nº 1125 casa 01 tem uma área de utilização privativa de 49,74m² e área total construída de 33,35m². Já embutido na sua fração ideal 1 vaga de garagem. Edificado no lote 01 da quadra 16, que mede: 20,00m de frente confrontando com a referida rua; 20,00m nos fundos confrontando com o lote 05; por 30,00m de um lado confrontando com a esquina da rua 09 e 30,00m do outro lado confrontando com o lote 02, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** RAFAELLA DA LUZ GOUVEA, com sede na rua Ariovisto Soares, nº 142, Raul Veiga em São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 46.355.843/0001-01. **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula nº 5.610. prot. 183.810. São Gonçalo, 28 de setembro de 2023. Esc. R.E

R.01 - Prot. 188.021 em 19/04/2024 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: RAFAELLA DA LUZ GOUVEA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LORENA JESUS GOMES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/03/2004, administradora, filho(a) de: Renata Jacinto de Jesus e Jose Carlos de Souza Gomes, e-mail: lorena987365452@gmail.com, portador(a) da identidade nº 21173569740, expedida por DETRAN/RJ em 31/01/2024 e do CPF 211.735.697-40, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R. Girão Barroso, 244 Cs, Vila Três em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 16/04/2024 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR6GW-VQP3M-HRYLB-LNCXX>

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: 089649.2.0079898-61

CNM: 089649.2.0079898-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.898

FICHA

01

VERSO

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\$170.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$11.329,34 refere-se aos recursos próprios; R\$118.130,66, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se a cessão de direitos creditórios do FGTS futuro. R\$40.540,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2217/2024 no valor de R\$3.447,38. BIB e consulta de informação nº 0174224042236211; e CNIB-Código: dfdb.da73.1fb9.897d.08e3.15b3.0c94.6e11.3f9b.99d1, consultados em 22/04/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de abril de 2024. SELO: EESM34666YJK.-----
Esc. R.E.

R.02 – Prot. 188.021 em 19/04/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/ FIDUCIANTE:** LORENA JESUS GOMES, qualificado(a) anteriormente, **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 – Brasília – DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$118.130,66. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 420. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.7500 – Efetiva % (a.a): 4.8547 – Nominal e Efetiva % (a.m): 0.3958. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$577,48 + Seguros: R\$22,51 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$599,99. Vencimento do 1º encargo mensal: 16/05/2024. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$175.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR6GW-VQP3M-HRYLB-LNCXX>

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: 089649.2.0079898-61



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

CNM: 089649.2.0079898-61

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.898

FICHA

02

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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de abril de 2024. SELO: EESM34667NYG:-----

Esc.

R.E.

Av.03 - Prot. 195.004 em 10/02/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor LORENA JESUS GOMES, qualificada anteriormente, realizada no dia 05/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 239268, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/05/2025. 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 16/06/2025, 17/06/2025 e 18/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 681487, 681488 e 681489, edição/ano: 1633/2025, 1634/2025 e 1635/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/07/2025. SELO: EEYM 20092 HBS. 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/MR6GW-VQP3M-HRYLB-LNCXX>

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: 089649.2.0079898-61

CNM: 089649.2.0079898-61



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.898

FICHA
02-V

Av.04 – Prot. 200349 em 05/12/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/10/2025, 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 JESUS GOMES, 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 **5484/2025**, no valor de **R\$ 3.606,78** em 24/10/2025 (base de cálculo R\$ 177.867,22). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/12/2025. SELO: EFAN 64827 DSA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 – Prot. 200.349 em 05/12/2025 – **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, 09/12/2025. SELO: EFAN 64828 ODE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR6GW-VQP3M-HRYLB-LNCXX>

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: 089649.2.0079898-61

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 09/12/2025. 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:	EFAN 64829 CAO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MR6GW-VQP3M-HRYLB-LNCXX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

