



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: 089649.2.0081113-05

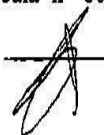


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0081113-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
81.113	01

IMÓVEL: nº 135 casa 02 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 855655008, 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 apto201 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, subscrito 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/ND3DA-F2GYP-55HD8-MZLUMU>



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: 089649.2.0081113-05

CNM: 089649.2.0081113-05

REGISTRO GERAL

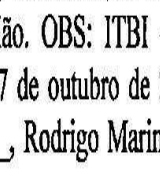
VERSO

MATRÍCULA

81.113

FICHA

01

R.01 - Prot.192.113 em 27/09/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PILLAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUIZ CARLOS MENDONCA DE ARAUJO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/09/1999, pensionista, filho de: Ana Paula de Araujo Mendonca e Wellington Carlos Santos de Araujo, e-mail: luizcaelos10@gmail.com, portador(a) da Carteira de Identidade e CPF nº 183.604.497-67, expedida por DETRAN/RJ em 26/08/2024, solteiro(a), declara não possuir união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Sargento Fernando Fonte, 181, Cs, Almerinda em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 16/09/2024 de Venda e Compra de Imóvel residencial, mútuo 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:** 168.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$112.499,64, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$10.232,36 refere-se aos recursos próprios e R\$ 45.268,00 refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI – Pago no valor de R\$3.407,38, através da guia nº 6193/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de outubro de 2024. Eu, , Matheus Lima de Queiroz, escrevente II, matr.94/22217, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO:EEUW80939TAS-.....

R.02 - Prot.192.113 em 27/09/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LUIZ CARLOS MENDONCA DE ARAUJO, qualificado 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\$112.499,64. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros contratada: Nominal % (a.a.): 4.7500 e Efetiva % (a.a.): 4.8547. Nominal e Efetiva % (a.m.): 0.3958. Encargo inicial - Taxa de juros contratada: Prestação (a + j) R\$ 549,96 + Prêmios de Seguros: R\$21,53 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND3DA-F2GYP-55HD8-MZLUMU>

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: 089649.2.0081113-05



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

CNM: 089649.2.0081113-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

81.113

FICHA

02

R\$571,49. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/10/2024. 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 R\$ 168.000,00. 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.93.240 de 09/09/1986. São Gonçalo, 07 de outubro de 2024. Eu, [assinatura], Matheus Lima de Queiroz, escrevente II, matr.94/22217, digitei. E eu, [assinatura], Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO:EEUW80940XCN.

Av.3 – Prot. 196745 em 22/05/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor LUIZ CARLOS MENDONÇA DE ARAUJO, qualificado anteriormente, realizada no dia 27/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **240074**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/05/2025. 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 03/07/2025, 04/07/2025 e 07/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 695348, 695349 e 695350, edição/ano: 1645/2025, 1646/2025 e 1647/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/07/2025. SELO: EEYV 03577 WLU. 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/ND3DA-F2GYP-55HD8-MZLUMU>

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: 089649.2.0081113-05

CNM: 089649.2.0081113-05



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
81.113

FICHA
02-V

Av.4 - Prot. 200344 em 05/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 01/12/2025, 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 o fiduciante LUIZ CARLOS MENDONÇA DE ARAUJO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 **57/2025**, no valor de **R\$ 3.455,25** em 27/11/2025 (base de cálculo R\$ 170.290,42). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/12/2025. SELO: EFAN 64839 LWL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 200344 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 64840 BXN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND3DA-F2GYP-55HD8-MZLUMU>

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: 089649.2.0081113-05

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 recaem 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 64841 AET



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND3DA-F2GYP-55HD8-MZLUMU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

