



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: 089649.2.0075834-31



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

CNM: 089649.2.0075834-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.834	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 223 Casa 04, na Rua Julieta Martins Roale, com a inscrição municipal no. 201558011, aceite aprovado, com a área construída de 47,00m², situado no loteamento denominado JARDIM IDÁLIA, expansão do 3º distrito deste município, com a fração ideal de 38,72/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 1,20m de frente para a Rua Julieta Martins Roale; 4,15m nos fundos, confrontando com o lote 12; por 14,96m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 1,23m, o 2º com 2,95m e o 3º com 10,78m, nos alinhamentos 1º e 2º confrontando-se com a área reservada aos relógios de uso comum a todas as unidades e o 3º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº 223 casa 03, e 12,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 223 casa 05. Edificado no lote de terreno nº 7,00m de frente para a Rua "G", mais 7,90m em curva na confluência das Ruas "G" e "E"; 12,00m nos fundos confrontando com parte do lote 10; 25,00m do lado direito, com a Rua "E" e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 12, com a área de 354,60m². **PROPRIETÁRIO:** FORTEM EMPREENDIMENTOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 20.467.355/0001-00, com sede na Avenida Professor João Brasil, nº 189, Bloco 01, apto. 1.204, Fonseca, Niterói/RJ, endereço eletrônico: fortemempreendimentos@hotmail.com. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.74.456. Prot.no.166.768.- São Gonçalo, 18 de Novembro de 2020.-Aux. R.E.

Av.01 – Prot. 168.370 de 18/02/2021 – **RERRATIFICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO** – De acordo com a Rerratificação de Instituição de Condomínio datado de 22/12/2020, na conformidade com o disposto no artigo 7º da Lei 4.591 de 16/12/1964, averbado no Av.13 da matrícula 74.456, procedo a averbação de rerratificação do fracionamento dos imóveis designados como nº 223 casas base, 01, 02, 03, 04, 05, 06, 05 apt. 201 e 06 apt. 201, edificadas à Rua Julieta Martins Roale, esquina com a Rua Getúlio Rosa, adiante descrito: Nº 223 CASA 04: com área de uso exclusivo de 46.80m² e com a fração ideal de 39.07/360.00 avos, que mede em seu uso exclusivo: 9.02m de frente para a Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 223 C/04 e C/05, que por sua vez dá acesso a Rua Julieta Martins Roale; 10.78m nos fundos confrontando-se

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETY2V-94QCD-JPB5N-LR76V>



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: 089649.2.0075834-31

CNM: 089649.2.0075834-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.834	01
	VERSO

com a fração do Nº 223 C/03; pelo lado direito 3.15m confrontando-se com a Área destinada aos relógios de uso comum a todos os imóveis, que por sua vez dá acesso à Rua Julieta Martins Roale e pelo lado esquerdo 6.90m em 03 alinhamentos: o 1º com 1.00m confrontando-se com a Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 223 C/04 e C/05, que por sua vez dá acesso a Rua Julieta Martins Roale, o 2º com 1.75m confrontando-se com a fração do Nº 223 C/05 e o 3º com 4.15m confrontando-se com o lote 12. **Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 223 C/04 e C/05**, que mede: 2.00m de frente para a Rua Julieta Martins Roale; 2.00m nos fundos confrontando-se com as frações dos Nºs 223 C/04 e 223 C/05; 10.25m pelo lado direito confrontando-se com a Área destinada aos relógios de uso comum a todos os imóveis e com a fração do Nº 223 C/04 e pelo lado esquerdo 10.25m confrontando-se com a fração do Nº 223 C/05. Perfazendo uma área de 20.50m², já inclusa em suas respectivas frações. **Área destinada aos relógios de uso comum a todos os imóveis**, que mede: 6.30m de frente para a Rua Julieta Martins Roale; 6.30m nos fundos confrontando-se com as frações dos Nºs 223 C/03 e 223 C/04; 1.23m pelo lado direito confrontando-se com a Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 223 C/02 e C/03, que por sua vez dá acesso à Rua Julieta Martins Roale e pelo lado esquerdo 1.23m confrontando-se com a Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 223 C/04 e C/05, que por sua vez dá acesso à Rua Julieta Martins Roale. Perfazendo uma área de 7.75m², já inclusa em suas respectivas frações. RRT nºSI10421170100, assinada pelo arquiteto Murilo Bazbuz Fernandes da Silva, inscrito no CAU-BR-A 137094-4. Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 24,34 relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99, R\$ 12,16 relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$ 4,86 relativo a Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de março de 2021. SELO: EDRP86708SHN. - Aux.

R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETY2V-94QCD-JPB5N-LR76V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

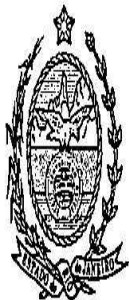


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0075834-31



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

CNM: 089649.2.0075834-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.834

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 – Prot. 171.154 em 21/09/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FORTEM EMPREENDIMENTOS EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** GLAUCIO DA SILVA NASCIMENTO ROSA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/07/1994, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador(a) da identidade nº 276729142, expedida pelo SECC/RJ em 30/01/2013 e do CPF nº 155.798.667-39, solteiro, residente e domiciliado na Rua Dalmi Pimentel cs01 lt5 q5, Marambaia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 20/08/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$93.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$65.580,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4447/2021 no valor de R\$1.897,94, pago em 09/09/2021, no banco CEF. BIB e consulta de informação nº 0174221100654294; e CNIB-Código: 8d5a.9f77.a160.040³.d3e2.4b18.4777.737f.3036.739a consultados em 06/10/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08 de outubro de 2021. SELO: EDYN55634DMS. Aux. R.E.

R.03 – Prot. 171.154 em 21/09/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** GLAUCIO DA SILVA NASCIMENTO ROSA, qualificado 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$65.580,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal –

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETY2V-94QCD-JPB5N-LR76V>

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

CNM: 089649.2.0075834-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
75.834	02
	VERSO

5.2500 – Efetiva – 5.3782; Redutor 0,5% FGTS – Nominal: 4.7500 - Efetiva: 4.8548. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 4.7500 – Efetiva: 4.8547. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$342,09 + Seguros: R\$19,79 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$361,88. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/09/2021. 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\$93.000,00.** 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 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, 08 de outubro de 2021. SELO: EDYN55635KKH. Aux. R.E.

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.903 de 02/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **GLAUCIO DA SILVA NASCIMENTO ROSA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 07/09/2024 e 16/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236646 e 236647, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 07/09/2024 e 16/09/2024. 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, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 07/10/2024, 08/10/2024 e 09/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 513327, 513328 e 513329, edição/ano: 1463/2024, 1464/2024 e 1465/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EDV7057ALIV



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: 089649.2.0075834-31



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

CNM: 089649.2.0075834-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.834

FICHA

03

EEVF70570HIV

Av. 05 - EX - OFÍCIO: Faço constar que o imóvel objeto desta matrícula foi edificado no lote 11 da quadra 04. São Gonçalo, 29 de janeiro de 2025. E eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, assino.

Av.6 - Prot. 197110 em 11/06/2025 - **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO** - Por petição firmada em 11/06/2025, procedo a averbação do atual logradouro do imóvel objeto desta matrícula para: **Rua Getúlio Rosa**. Conforme certidão comprobatória de endereço nº 0036/2025 de 17/05/2025, assinada por Joana da Silva Costa, gerente de governança e de apoio à gestão. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 17/06/2025. SELO: EEXZ 97066 NLE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Av.7 - Prot. 197872 em 23/07/2025 - **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 GLAUCIO DA SILVA NASCIMENTO ROSA, qualificado anteriormente, realizada no dia 25/07/2025, conforme a certidões de notificação, registro nºs **240814 e 240810**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/07/2025. 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
CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETY2V-94QCD-JPB5N-LR76V>

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: 089649.2.0075834-31

CNM: 089649.2.0075834-31



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
75.834

FICHA
03-V

09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 756276, 756277 e 756278, edição/ano: 1693/2025, 1694/2025 e 1695/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2025. SELO: EEZS 44717 EHW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.8 - Prot. 197872 em 23/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº Av.07, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº Av.04. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2025. SELO: EEZS 44718 CWU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Av.09 - Prot. 199.513 em 20/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/10/2025, 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 o fiduciante GLAUCIO DA SILVA NASCIMENTO ROSA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.07**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **2805/2025**, no valor de **R\$ 1.987,01** em 30/06/2025 (base de cálculo R\$ 96.878,35). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/11/2025. SELO: EFAC 84526 YRM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.10 - Prot. 199.513 em 20/10/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.09** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13/11/2025. SELO: EFAN 64797 BVS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETY2V-94QCD-JPB5N-LR76V>

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: 089649.2.0075834-31

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 13/11/2025. 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 64798 INL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETY2V-94QCD-JPB5N-LR76V>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

