



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: 089649.2.0061768-34



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.768

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 123 aptº 404 na Rua Gonçalves Ledo, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº 822.315-015 e com a fração ideal de 24.49/360,00 avos e área equivalente de 57,59m². Imóvel edificado no respectivo lote de terreno nº 10 da quadra 75, que mede: 12,00m de frente para a Rua 20, 12,00m de fundos confrontando com o lote 20, 30,00m de ambos os lados, confrontando do lado direito com o lote 11 e do lado esquerdo com o lote 09, com a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA:** ROSANE DE ARAUJO FERREIRA, brasileira, divorciada, empresária, inscrita no CPF/MF nº 951.535.947/34 e carteira de identidade nº 05.891.428-4, expedida pelo DETRAN/RJ em 03/04/2012, residente e domiciliada à Rua Coronel Rodrigues, 370 casa 01, Centro, em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 57.007. Prot. 135.194. São Gonçalo, 28 de maio de 2015. Aux.  O Of. 

R.01 - Prot.138.158 em 29/10/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ROSANE DE ARAUJO FERREIRA, qualificado anteriormente. - **ADQUIRENTE:** LORRAINNE LUIZA ALCANTARA DA SILVA, brasileira, solteira nascida em 14/09/1993, vendedora, portadora da identidade nº 06185647684, expedida por DETRAN/RJ em 24/09/2014 e do CPF 144.946.787-32, residente e domiciliada na Rua São José do Ouro, Qd 68 Lt 07, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 16/07/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73MK3-35ECT-C8FJJ-88W69>

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: 089649.2.0061768-34

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.768	01
	VERSO

07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 133.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$14.036,21 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$2.899,79 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, se houver; R\$9.664,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$106.400,00 Financiamento concedido pela CREDORA.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.688,08 pago em 20/08/2015 na Caixa Econômica Federal, através da guia 3699/2015.- BIB e consulta de informação n.º 0174215110421277 e 0174215110428594; CNIB: 2891.ebb4.7399.cc02.e608.b026.70b3.70b3.9837.4ffa.2ae9.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 17 de novembro de 2015. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]* Selo:EBFGC57899BSY

R.02 - Prot.138.158 em 29/10/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): LORRAINE LUIZA ALCANTARA DA SILVA**, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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\$106.400,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/08/2015. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5941.Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$539,11 + Seguro: R\$10,77 = Total: R\$549,88.- 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\$ 133.000,00.** 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. **Foram apresentadas as certidões negativas 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, 08 de setembro de 2015.**

Aux. *[Assinatura]*

O Of. *[Assinatura]*

Selo:EBFG57900ZOM

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73MK3-35ECT-C8FJJ-88W69>

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

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: 089649.2.0061768-34



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

CNM: 089649.2.0061768-34

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
61.768

FICHA
02

Av.03 – Prot. 195.484 em 10/03/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora LORRAINNE LUIZA ALCANTARA DA SILVA, qualificado anteriormente, realizada no dia 31/03/2025, conforme a certidão de notificação, registro nºs **239560 e 239557**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 31/03/2025. 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 09/05/2025, 12/05/2025 e 13/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 649496, 649797 e 649798, edição/ano: 1607/2025, 1608/2025 e 1609/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/06/2025. SELO: EEXZ 95626 QOL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 – Prot. 197794 em 21/07/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/07/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 LORRAINNE LUIZA ALCANTARA DA SILVA, 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 **3299/2025**, no valor de **R\$2.951,53** em 16/07/2025 (base de cálculo R\$145.104,27). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 05455 POY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 – Prot. 197794 em 21/07/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 05456 BNV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73MK3-35ECT-C8FJJ-88W69>



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: 089649.2.0061768-34

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 01/08/2025. 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:	EEYV 05457 EGP



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73MK3-35ECT-C8FJJ-88W69>