



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: 089649.2.0081110-14

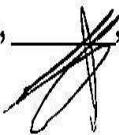


**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO**  
**DE SÃO GONÇALO - RJ**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

CNM: 089649.2.0081110-14

**REGISTRO GERAL**

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 81.110    | 01    |

**IMÓVEL:** nº 135 casa 04, 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 855655005, corresponde-lhe a fração ideal de: 38,06/370,40 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,68m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso à Rua Neuza Maria Rodrigues da Silva; 3,68m nos fundos confrontando com o lote de nº18, 12,10m do lado direito confrontando com o lote de nº17 e 12, 10m do lado esquerdo confrontando com a fração do nº135 casa 03. A fração do nº135 casa 04 tem uma área total construída de 38,80m². **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, substituto legal, Matr. 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/TN22B-JUQYQ-3ZJXQ-GMY3S>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

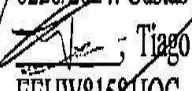
CNM: 089649.2.0081110-14

CNM: 089649.2.0081110-14

**REGISTRO GERAL**

VERSO

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 81.110    | 01    |

R.01 - Prot. 192.187 em 02/10/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** PILLAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JACI SILVA GOMES, brasileiro(a), nascido(a) em 26/02/1998, administrador, filha de Rosangela Melo Gomes, e-mail: jacysantos@hotmail.com, portador(a) da identidade nº 240237362, expedida por SECC/RJ em 29/09/2016 e CPF nº 183.491.097-85, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Romero Peres de Carvalho Lt 22 Qd 13, Ipiiba em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado de 18/09/2024 de Venda e Compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições – 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$156.276,94, satisfeito da seguinte forma: R\$116.397,51, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 39.781,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$98,43, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos Recursos da Conta Vinculada do FGTS. OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.172,92, através da guia nº 6226/2024. Custas na forma da Lei.- Eu, , Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 11 de outubro de 2024. SELO: EEUW81581IOC.....

R.02 - Prot.192.187 em 02/10/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JACI SILVA GOMES, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$ 116.397,51. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % (a.a) – Taxa de juros contratada: Nominal: 4.7500 e Efetiva: 4.8547. Nominal e Efetiva (a.m): 0.3958. Encargo inicial – Taxa de juros contratada: Prestação (a + j) R\$569,01 +

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN2B-JUQYQ-3ZJXQ-GMY3S>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0081110-14



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

CNM: 089649.2.0081110-14

REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|-----------|-------|
| 81.110    | 02    |

Prêmios de Seguros: R\$30,98 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$599,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/10/2024.- 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 Fiduciária R\$ 156.276,94.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei.- Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 11 de outubro de 2024. SELO: EEUW81582NSE

Av.03 - Prot. 195.507 em 11/03/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor JACI SILVA GOMES, brasileiro, qualificado anteriormente, realizada no dia 09/04/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239599**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/04/2025. 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 22/05/2025, 23/05/2025 e 26/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 661783, 661784 e 661785, edição/ano: 1616/2025, 1617/2025 e 1618/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN22B-JUQYQ-3ZJXQ-GMY3S>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0081110-14

CNM: 089649.2.0081110-14



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
**81.110**

FICHA  
**02-V**

Gonçalo, 16/06/2025. SELO: EEXP 95850 IJQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 198043 em 31/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 30/07/2025, 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 o(a) fiduciante JACI SILVA GOMES, anteriormente qualificado(a), mesmo depois de intimado(a) 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 **3313/2025**, no valor de **R \$3.208,35** em 16/07/2025 (base de cálculo R\$157.945,42). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/08/2025. SELO: EEYV 05750 QAK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 198043 em 31/07/2025 - **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, 05/08/2025. SELO: EEYV 05751 IOF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN22B-JUQYQ-3ZJXQ-GMY3S>



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: 089649.2.0081110-14

**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 05/08/2025. 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          |
| <b>Total:</b> | <b>R\$154,99</b> |
| Selo usado:   | EEYV 05752 QCG   |
|               |                  |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TN22B-JUQYQ-3ZJXQ-GMY3S>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

