



Valide aqui este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.617	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 11 casa 03, na Rua Carlos Lessa, com a inscrição municipal nº 850963003, situado no loteamento denominado CIDADE JARDIM NOSSA DA BOA ESPERANÇA I E II, 2º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 49,48/593,76 ávos, medindo de uso exclusivo: 8,40m de frente para a área de uso comum, que dá acesso a Rua Carlos Lessa; 8,40m nos fundos, com o lote 09; por 7,95m do lado direito, com o imóvel nº 11 casa 05; e 7,95m do lado esquerdo, com imóvel nº 11 casa 01. **ÁREA DE USO COMUM:** onde se localiza a escada de acesso ao 2º pavimento, que dá acesso a Rua Carlos Lessa, medindo: 19,90m de frente para a Rua Carlos Lessa; 4,10m nos fundos, com o lote 12; por 48,20m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 12,05m, o 2º com 7,95m e o 3º com 28,20m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 13, no 2º alinhamento com o imóvel nº 11 casa base e o 3º alinhamento confrontando-se com os imóveis nº 11 casa base, 02 e 04; e 49,20m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 13,05m, o 2º com 7,95m e o 3º com 28,20m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 09, no 2º alinhamento com o imóvel nº 11 casa 01 e o 3º alinhamento confrontando-se com os imóveis nº 11 casa 01, 03 e 05, com a área de 366,62m², edificado no lote de terreno nº 11 da quadra 23, que mede: 19,90m na frente para a Rua Carlos Lessa; 20,00m nos fundos, confrontando com o lote 12; 40,25m no lado direito, confrontando com o lote 13; e 41,25m no lado esquerdo, confrontando com o lote 09. **PROPRIETÁRIO:** FERNANDO JOSE MAGALHÃES PACHECO, brasileiro, construtor, portador da carteira de identidade nº 28.562.672-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 15/12/2010, inscrito no CPF sob o nº 278.039.617-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e s/m MARCIA VILLAÇA DE ALMEIDA PACHECO, portadora da carteira de identidade nº 03.687.507-8, expedida pelo DETRAN/RJ, em 22/05/2007, inscrita no CPF sob o nº 443.923.707-04, residentes e domiciliados na Rua Basileu Nogueira Costa, lote 10, quadra 16 – Maria Paula – São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, matrícula nº 57.592. Prot. nº. 177.324. São Gonçalo, 16 de setembro de 2022.-----

Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44G7Z-QUAFA-R5MDA-MXCBBH>



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: 089649.2.0078617-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.617	01
	VERSO

R.01 - Prot.180.746 em 10/04/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** FERNANDO JOSE MAGALHAES PACHECO e seu cônjuge MARCIA VILLACA DE ALMEIDA PACHECO, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** SORAIA PERNI DA SILVA DO ESPIRITO SANTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/04/1971, servidor público municipal, filho de Luizete Perni da Silva e Humberto Lima da Silva, e-mail fme@fme.rj.gov.br, portador(a) de Carteira de Identidade nº 098210628, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 29/06/2016 e do CPF 031.307.957-90, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Américo Vespuccio, lote 17, quadra 04, Vista Alegre em São Gonçalo/RJ.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 08/03/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS – Programa casa verde e amarela – PCVA - 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\$ 157.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$125.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 32.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no banco CEF em 30/03/2023, no valor de R\$ 3.185,45, através da guia 1341/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223042758681; 0174223042721682; 0174223042737676; 0174223042717674; CNIB: e0f3.2ebb.b263.7923.9353.c087.ac4c.8328.0b14.2e5a, 25c7.0955.b078.52cc.1b4f.70ª2.44dd.813f.7efd.3691 consultados em 27/04/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 27 de abril de 2023. SELO: EEMD16318ECS.....

Aux. R. E.

R.02 - Prot.180.746 em 10/04/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** SORAIA PERNI DA SILVA DO ESPIRITO SANTO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44G7Z-QUAFA-R5MDA-MXCBBH>

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: 089649.2.0078617-24



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.617	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$125.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros contratada: Nominal: 7.6600 a.a e Efetiva: 7.9347 a.a. Nominal (a.m.): 0.6364 – Efetiva (a.m.): 0.6383. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 899,32 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 94,40 = Total: R\$1.018,72. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/04/2023. 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\$ 182.000,00.** 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 do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 27 de abril de 2023. SELO: EEMD16319VDW.- Aux. R. E.

Av.03 - Prot. 200.969 em 08/01/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **SORAIA PERNI DA SILVA DO ESPIRITO SANTO**, qualificada anteriormente, realizada no dia 19/01/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242233**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/01/2026. Dado o insucesso em se proceder à 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 da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44G7Z-QUAFA-R5MDA-MXCBH>

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: 089649.2.0078617-24

CNM: 089649.2.0078617-24



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA **78.617** FICHA **02-V**

publicados nos dias 25/02/2026, 26/02/2026 e 27/02/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 891936, 891937 e 891938, edição/ano: 1808/2026, 1809/2026 e 1810/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/03/2026. SELO: EFBU 87489 OZH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Rua Carlos Lessa, 11, casa 03, São Gonçalo, RJ, CEP: 24752-150**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ, 20/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 202672 em 09/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/04/2026, 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 SORAIA PERNI DA SILVA DO ESPÍRITO SANTO, 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 **1809/2026**, no valor de **R\$ 5.773,35** em 06/04/2026 (base de cálculo R\$ 190.129,95). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/06/2026. SELO: EFCZ 54206 GWY. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 202672 em 09/04/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** 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, 01/06/2026. SELO: EFCZ 54207 BIR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44G7Z-QUAFA-R5MDA-MXCBBH>

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: 089649.2.0078617-24

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 01/06/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
8,5% Fundperj:	R\$10,54
8,5% Funperj:	R\$10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% RESSAG:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$1,24
1% Funpgt:	R\$1,24
1% Fundac:	R\$1,24
5% ISS:	R\$6,33
SELO:	R\$3,27
Total:	R\$193,21
Selo usado:	EFCZ 54208 NHA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44G7Z-QUAFA-R5MDA-MXCBBH>