



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: 089649.2.0068778-53



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.778	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1.341 APTO 104, na Rua Safira, situado no loteamento denominado JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 833.853-009 corresponde-lhe a fração ideal de 32,92/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 5,45m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso para a Rua Safira; 5,45m de fundos confrontando com o lote 26; 10,40m pelo lado direito, confrontando com o imóvel nº 1.341 APTO 103 e 10,40m do lado esquerdo, confrontando com o lote 27. **ÁREA DE USO COMUM:** que mede: 12,00m de frente para a Rua Safira; 1,60m de fundos confrontando com o lote 27; 41,90m do lado direito, em 07 alinhamentos: o 1º com 9,10m, o 2º com 2,90m, o 3º com 0,85m, o 4º com 3,05m, o 5º com 0,75m, o 6º com 4,45m e o 7º com 20,80m, confrontando no 1º alinhamento com o lote 26; nos 2º, 3º, 4º, 5º e 6º com o imóvel nº 1.341 APTO 101 e o 7º com o imóvel nº 1.341 APTOS 101, 102, 103 e 104; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 30. Edificado no lote de terreno nº 28 da quadra 135-N, medindo: 12,00m de frente, com a Rua 31-N; 12,00m de fundos, com o lote 27, por 30,00m do lado direito com o lote 26 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 30, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** KARINE DA SILVA SOUZA, brasileira, solteira, maior, micro empresária, portadora da identidade nº 256467317 expedida por DIC/RJ e do CPF nº 131.548.877-92, residente em Rua Girão Barroso, nº 50 casa 13, Vila Três/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 63.916. Prot: 146.312. São Gonçalo, 04 de Abril de 2017.-Aux. R.E.

R.01 - Prot.150.307 em 11/09/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** KARINE DA SILVA SOUZA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** KAROLINE SOUZA VILLAR, brasileira, nascida em 30/05/1990, técnica em hemoterapia, portadora da CNH nº06301912307, expedida por DETRAN/RJ em 02/03/2016 e do CPF nº117.471.427-19, solteira, residente e domiciliada em Rua Osvaldo Nunes, 216, casa 05, Rocha em São Gonçalo/RJ e GEORGE KLEBER OUTOR DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 10/05/1992, auxiliar de serviços gerais, portador da CNH nº06656764726,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8JBV-F2UJQ-P24PT-DPL8F>

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: 089649.2.0068778-53



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.778	01
	VERSO

expedida por DETRAN/RJ em 12/07/2017 e do CPF nº120.514.767-56, solteiro, residente em Rua Osvaldo Nunes, 216, casa 5, Rocha em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/09/2017 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, 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:** R\$ 134.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$107.200,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.886,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 22.35,84, refere-se aos recursos próprios e R\$ 1.555,16, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.713,52, pago através da guia 3754/2017 no banco Itau em 11/09/2017.- BIB e consulta de informação nº0174217092007918; 0174217092018642; CNIB nºf660.ab90.e09f.db38.50fe.7614.84afa.068.b630.76d0 consultados em 20/09/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de setembro de 2017. SELO: ECGB49322RQD.-Aux. R. E.

R.02 - Prot.150.307 em 11/09/2017.- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** KAROLINE SOUZA VILLAR e GEORGE KLEBER OUTOR DOS SANTOS, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 107.200,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 7.00. Efetiva: 7.2290. Redutor 0,5%: Nominal: 6.50 e Efetiva: 6.6972. Taxa de Juros contratada: Nominal: 6.5000 e Efetiva: 6.6971. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 677,57 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 20,50. = Total: R\$ 698,07. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/10/2017. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8JBV-F2UJQ-P24PT-DPL8F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

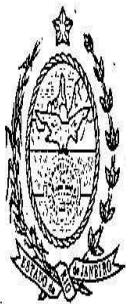


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0068778-53



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.778

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

nacional. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 134.000,00. 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. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de setembro de 2017.SELO: ECGB49323KGQ.-Aux. R.E.

Av.3 - Prot. 198553 em 26/08/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores KAROLINE SOUZA VILLAR e GEORGE KLEBER OUTOR DOS SANTOS, qualificados anteriormente, realizada no dia 08/09/2025, conforme a certidão de notificação, registros nºs **241156 e 241157**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/09/2025. Dado o insucesso em 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 do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 22/10/2025, 23/10/2025 e 24/10/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 796154, 796155 e 796156, edição/ano: 1724/2025, 1725/2025 e 1726/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/11/2025. SELO: EFAN 64538 CKQ. 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/D8JBV-F2UJQ-P24PT-DPL8F>

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: 089649.2.0068778-53

CNM: 089649.2.0068778-53



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
68.778

FICHA
02-V

Av.04 - Prot. 200.782 em 26/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/12/2025, 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 os fiduciários **KAROLINE SOUZA VILLAR**, e **GEORGE KLEBER OUTOR DOS SANTOS**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 **81/2025**, no valor de **R\$ 2.885,81** em 05/12/2025. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/01/2026. SELO: EFBI 39901 ISI. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.05 - Prot. 200.782 em 26/12/2025 - **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, 20/01/2026. SELO: EFBI 39902 XZH. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8JBV-F2UJQ-P24PT-DPL8F>

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: 089649.2.0068778-53

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 20/01/2026. 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:	EFBI 39903 BXM



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8JBV-F2UJQ-P24PT-DPL8F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

