



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: 089649.2.0077298-04



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.298	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº982 Casa 02, na Avenida Cardeal Sebastião Leme, com a inscrição municipal nº 104.242-003, situado no loteamento BOA VISTA DO LARANJAL, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a fração ideal de: 64,15/570,00 avos medindo do seu uso exclusivo 3,00m de frente a Avenida Cardeal Sebastião Leme e 3,00m nos fundos confrontando com a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todas as unidades; 17,90m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel nº982 casa 03; 17,90m do Lado esquerdo confrontando com a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todas as unidades. Já Embutida na sua fração uma vaga de garagem. **ÁREA DE PASSAGEM DE PEDESTRE E DE VEÍCULOS DE PASSEIO DE PEQUENO PORTE DE USO COMUM A TODOS OS IMOVEIS**, que mede 3,00m de Frente para Avenida Cardeal Sebastião Leme e 15,00m nos fundos confrontando com a fração dos imóveis nº982 casa 04 à 08; 26,60m do lado direito em três alinhamentos, o 1º com 17,90, o 2º com 6,00m, o 3º com 2,70m, o primeiro alinhamento confrontando com a fração do imóvel de Nº 982 Casa 02, o segundo confrontando com a fração dos imóveis 982 casa 02 e casa 03, e o terceiro alinhamento confrontando com o lote 24; 26,60m do lado esquerdo em três alinhamentos, o 1º com 17,90, o 2º com 6,00m, o 3º com 2,70m, o primeiro alinhamento confrontando com a fração do imóvel de Nº 982 Casa 01, o segundo confrontando com a fração dos imóveis 982 casa 01 e casa base, e o terceiro alinhamento confrontando com o lote 22, e seu respectivo lote de terreno nº 13 da Quadra 24, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos, por 38,00m de ambos os lados, com a área total de 570,00m², confrontando na frente com a Avenida Cardeal Sebastião Leme, fundos com o lote 8, de ambos os lados com os lotes 22 e 24. **PROPRIETÁRIO:** 2R CONSTRUTORA LTDA, firma com sede na Rua Fagundes Varella, nº 245, Bloco 03 Apto. 604, Itaboraí/RJ, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.901.871/0001-41. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 2, matrícula nº 67.306. Prot. nº. 171.410. - São Gonçalo, 14 de dezembro de 2021. - Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VM43X-JVRC7-XSH2H-SPMW5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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: 089649.2.0077298-04

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.298	01
	VERSO

R.01 - Prot.173.528 em 09/03/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** 2R CONSTRUTORA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOCIANO ANTUNES RODRIGUES JUNIOR, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 10/12/1996, agente administrativo, portador(a) da identidade nº 299804724, expedida por SECC/RJ em 26/01/2013 e do CPF 182.492.517-41, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Rio Camarão, 221, Cs 2, Laranjal em São Gonçalo/RJ, **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 04/03/2022 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\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$120.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 7.551,29, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 19.011,40, refere-se aos recursos próprios e R\$ 3.437,31, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 3.041,47, em 08/03/2022, através da guia 850/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222032317692; CNIB: 7823e6a.894d.262d.037d.5e77.eeb2.f72f.6b96.80b2. consultados em 23/03/2022.- Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 25 de março de 2022. SELO: EECQ50613SGE.....
Aux.  R. E.

R.02 - Prot.173.528 em 09/03/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JOCIANO ANTUNES RODRIGUES JUNIOR, 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\$ 120.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros Balcão: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Taxa de juros Reduzida: Nominal: não se aplica.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/VM43X-JVRC7-XSH2H-SPMW5>

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: 089649.2.0077298-04



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.298	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Efetiva: não se aplica. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 a.a e Efetiva: 5,1161 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 644,18 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 23,73 = Total: R\$ 677,91. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/04/2022. 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\$ 150.000,00. 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. 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, 25 de março de 2022. SELO: EECQ50614VKV.- Aux. ~~_____~~ R. E.

Av.03 - Prot. 202078 de 11/03/2026 - INTIMAÇÃO - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JOCIANO ANTUNES RODRIGUES JUNIOR**, qualificado anteriormente, realizada no dia 22/04/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242738**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 22/04/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29/05/2026. SELO: EFCP 18689 CLT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - -

Av.4 - Prot. 204650 em 20/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 03/07/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VM43X-JVRC7-XSH2H-SPMW5>

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: 089649.2.0077298-04

CNM: 089649.2.0077298-04



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
77.298

FICHA
02-V

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 JOCIANO ANTUNES RODRIGUES JUNIOR, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimados(as) 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 **2821/2026**, no valor de **R\$ 4.873,27** em 23/06/2026 (base de cálculo R\$ 160.127,34). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/08/2026. SELO: EFDT 47292 FUC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 204650 em 20/07/2026 - **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, 03/08/2026. SELO: EFDT 47293 NLP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VM43X-JVRC7-XSH2H-SPMW5>



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: 089649.2.0077298-04

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 03/08/2026. 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:	EFDT 47294 LPC



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VM43X-JVRC7-XSH2H-SPMW5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

