



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: 089649.2.0079458-23



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

CNM: 089649.2.0079458-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.458

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº181 casa 04, na Rua Renato Basim, situado no loteamento denominado Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº556068006, com fração ideal de 69,29 / 600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 1,80m de frente para a Servidão de uso comum a todas as unidades que tem acesso à Rua Renato Basim; 11,55m nos fundos, confrontando com a fração do nº181 casa 05; 3,00m do lado direito, confrontando com a Servidão de uso comum a todas as unidades que tem acesso à Rua Renato Basim e 16,35m do lado esquerdo, em dois alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 11,55m confrontando com a fração do nº181 casa 03, o segundo alinhamento 4,80m confrontando com o lote de nº04. A fração do nº181 casa 04 tem uma área de utilização privativa de 55,44m² e área total construída de 36,15m². **SERVIDÃO DE USO COMUM** – Mede: 12,00m de frente para a Rua Renato Basim; 3,45m nos fundos, confrontando com a fração do nº181 casa 07 e a fração do nº181 casa 06; 27,40m do lado direito, confrontando com o lote de nº06 e 35,95m do lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o primeiro, 1,90m confrontando com a fração do nº181 casa base, o segundo, 8,55m confrontando com a fração do nº181 casa base e o terceiro, 25,50m confrontando com a fração do nº181 casa base, nº181 casa 01, nº181 casa 02, nº181 casa 03, nº181 casa 04 e nº181 casa 05. Edificado Lote 05 da Quadra 61, que mede no seu todo: 15,00m de frente para a Rua Renato Basim, 15,00m de fundos, com os lotes 10 e 11; por 40,00m do lado direito, com o lote 06; 40,00m do lado esquerdo, com o lote 04, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** R4 CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº41.046.906/0001-24, situada em Rua Doutor Feliciano Sodré, nº78, sala nº1608, Centro, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº7.121. Prot. nº 181.633. São Gonçalo, 07 de junho de 2023. - Esc. R.E.

R.01 - Prot.183.539 em 08/09/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** R4 CONSTRUTORA LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUCIANO DA SILVA DA CONCEIÇÃO, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 01/06/1985, auxiliar de escritório, filho de Sonia Maria da Silva e Pedro da Conceição, e-mail: silvalulu10@hotmail.com,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ6AF-PJR3S-7UMQT-BACVS>



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: 089649.2.0079458-23

CNM: 089649.2.0079458-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.458

FICHA

01

VERSO

portador(a) da carteira de identidade nº 277392841, expedida por DETRAN/RJ em 24/02/2016 e do CPF 061.810.207-80, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Renato Bazin, 181, casa 04, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 05/09/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Credito Individual, 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 no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$170.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$119.725,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 40.275,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$10.000,00 refere-se aos recursos próprios. R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.445,45, através da guia 4623/2023.- BIB e consulta de informação nº 0174223091542491; e CNIB: a4a1.2585.ca80.762d.1012.ceb5.4219.4316.c23d.1aa7, consultadas em 15/09/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 18 de setembro de 2023. SELO: EEOE65820DXZ. Esc. R. E.

R.02 - Prot.183.539 em 08/09/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LUCIANO DA SILVA DA CONCEIÇÃO, 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\$ 119.725,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 4.5000 e Efetiva: 4.5939. – Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.3743 e Efetiva: 0.3750. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$566,60 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$29,69 = Total: R\$ 596,29. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 09/10/2023. 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ6AF-P-JR3S-7UMQT-BACVS>

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: 089649.2.0079458-23



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079458-23

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.458

FICHA

02

nacional. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 170.000,00. 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 imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 18 de setembro de 2023. SELO: EEOE65821JQA. Esc. R. E.

Av.3 - Prot. 200423 em 08/12/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **LUCIANO DA SILVA DA CONCEICA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 16/03/2026, 24/03/2026 e 27/03/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **241986**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/03/2026. 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 do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 23/04/2026, 24/04/2026 e 27/04/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 939198, 939199 e 939200, edição/ano: 1847/2026, 1848/2026 e 1849/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ6AF-PJR3S-7UMQT-BACVS>

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

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: 089649.2.0079458-23

CNM: 089649.2.0079458-23



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.458

FICHA
02-V

na forma da Lei. São Gonçalo, 19/05/2026. SELO: EFCZ 52268 JUB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - Prot. 203933 em 15/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 15/06/2026, 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 o fiduciante **LUCIANO DA SILVA DA CONCEICAO**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 **2718/2026**, no valor de **R\$ 5.358,16** em 08/06/2026 (base de cálculo R\$ 176.290,48). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/08/2026. SELO: EFDT 47709 AÇO. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.05 - Prot. 203933 em 15/06/2026 - **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, 04/08/2026. SELO: EFDT 47710 FVS. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ6AF-PJR3S-7UMQT-BACVS>



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: 089649.2.0079458-23

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 04/08/2026. 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 47711 BJB



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RQ6AF-PJR3S-7UMQT-BACVS>