



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: 089649.2.0082566-11



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

CNM: 089649.2.0082566-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
82.566	01

IMÓVEL: nº 15, casa 03, na Rua Oscar Gomes, situado no loteamento denominado JARDIM JOCKEY CLUB, zona urbana do 2º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 836086004, com a fração ideal de: 40,95/857,45 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,05m de frente para Rua Oscar Gomes; 3,00m nos fundos, confrontando com a Fração Reservada a futuras Construções; 19,50m do lado direito confrontando com a fração do nº15 casa 02 e 18,96m do lado esquerdo confrontando com a fração do nº15 casa 04. Já embutido na sua fração ideal 01 vaga de garagem. Edificado no lote de terreno nº01-G1, resultante do remembramento dos lotes 01-G e 02-G, medindo no seu todo: 8,74m de frente para a Rua Oscar Gomes, com mais 29,67m em curva de concordância para a Rua Eneida de Freitas Medeiros; 26,00m nos fundos, confrontando com a área A-2; 37,50m do lado direito, confrontando com o lote 19; 16,80m do lado esquerdo, confrontando com a Rua Eneida de Freitas Medeiros, com a área total de 857,45m². **PROPRIETÁRIO:** CLEBSON D S TEOTONIO CONSTRUÇÕES, inscrita no CNPJ sob o nº 34.309.192/0001-34, com sede na Alcebiades Caldeiras, nº 1389, Joquei Clube em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lvº 2, matrícula nº 81.852. Prot.194.452. Eu, Bruno da Silva Trindade, escrevente II, Matr.94/15959, digitalizei Eu, _____, Tiago de Souza Buriche, substituto legal, Matr. 94/13571, assino. São Gonçalo, 21 de janeiro de 2025.

R.1 - Prot. 197450 em 30/06/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CLEBSON D S TEOTONIO CONSTRUÇÕES, antes qualificado. **ADQUIRENTE(S):** JEAN LUCAS DA SILVA OLIVEIRA DE MORAES, brasileiro, solteiro, nascido em 26/09/1998, estivador carregador embalador e assemelhados, filho de Priscila da Silva Pimenta e Jean Flavio Barbosa Oliveira de Moraes, e-mail: daviluquinha21@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 305240749, expedida pelo SSP/RJ, em 29/09/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 181.905.037-82, residente e domiciliado na Av. Professora Aida de Souza Faria, 252, Bl 01, AP 307, Joquei Clube em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.4444.3883518-3, por Instrumento Particular datado em 27/06/2025 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa minha casa, minha vida, com caráter de Escritura

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DR9HN-RBKUD-7QYCP-Q293F>



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@saoگونcalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0082566-11

CNM: 089649.2.0082566-11



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
82.566

FICHA
01-V

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\$184.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$147.200,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$34.768,00, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$2.032,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI Pago no valor de R\$3.729,44, através da guia 3211/2025. Foram realizadas as consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens – BIB da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, bem como à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/07/2025. SELO: EEYM 18860 ESF. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

R.2 - Prot. 197450 em 30/06/2025 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JEAN LUCAS DA SILVA OLIVEIRA DE MORAES, qualificado(a) 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 \$147.200,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 420. Tarifa de Juros contratada: Nominal: 6.0000 a.a e Efetiva: 6.1677 a.a. Efetiva (a.m.): 0.5000. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$839,31 + Tarifa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$25,57 = Total: R\$889,88. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/08/2025. 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 expresse em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$184.000,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/07/2025. SELO: EEYM 18861 YHN. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Av.03 - Prot. 202226 em 19/03/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JEAN LUCAS DA SILVA OLIVEIRA DE MORAES**, qualificado anteriormente, realizada no dia 04/05/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242815 e 242818**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 04/05/2026. 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 15/06/2026, 16/06/2026 e 17/06/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 982004, 982005 e 982006, edição/ano: 1882/2026, 1883/2026 e 1884/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/07/2026. SELO: EFDF 79283 MRJ. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.04 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - 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:

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DR9HN-RBKUD-7QYCP-Q293F>

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

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: 089649.2.0082566-11

CNM: 089649.2.0082566-11



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
82.566

FICHA
02

Rua Oscar Gomes, nº 15, Casa 03, São Gonçalo/RJ, CEP: 24743-340. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 09/07/2026. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.5 - Prot. 205034 em 12/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/08/2026, 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 JEAN LUCAS DA SILVA OLIVEIRA DE MORAES, 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 **3688/2026**, no valor de **R\$ 5.692,72** em 22/07/2026 (base de cálculo R\$ 187.442,41). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/09/2026. SELO: EFEM 38113 OCC. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 205034 em 12/08/2026 - 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, 14/09/2026. SELO: EFEM 38114 AUH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DR9HN-RBKUD-7QYCP-Q293F>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 089649.2.0082566-11

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 14/09/2026. 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:	EFEM 38115 RCX



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DR9HN-RBKUD-7QYCP-Q293F>