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: 089649.2.0083693-25

CNM: 089649.2.0083693-25

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

Registro de Imóveis do Brasil – 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ

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

MATRÍCULA	FICHA
83.693	01

IMÓVEL: Nº 919, casa 14, na Avenida Cardeal Sebastião Leme, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, com inscrição municipal nº 313433076, corresponde-lhe a fração ideal de: 46,44/756,00 avos, que mede 2,91m de frente para a área de uso comum a todos os imóveis que dá acesso à Rua Cardeal Sebastião Leme; 2,91m nos fundos, confrontando com o lote de nº40; 13,20m no lado direito, confrontando com a área de uso comum a todos os imóveis que dá acesso à Rua Cardeal Sebastião Leme e 13,20m do lado esquerdo, confrontando com a fração do nº919 casa 13. **ÁREA DE USO COMUM:** Mede 1,80m de frente para a Avenida Cardeal Sebastião Leme; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote de nº37; 50,20m do lado direito, confrontando com o lote de nº36 e 90,20m do lado esquerdo, em sete alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 4,50m confrontando com a vaga de nº01; o segundo alinhamento 13,20m confrontando com a vaga de nº01, a vaga de nº02, a vaga de nº03, a vaga de nº04 e a vaga de nº05; o terceiro alinhamento 1,45m confrontando com o lote de nº40; o quarto alinhamento 13,20m confrontando com a fração do nº919 casa base; o quinto alinhamento 43,65m confrontando com a fração do nº919 casa base, com a fração do nº919 casa 01, com a fração do nº919 casa 02, com a fração do nº 919 casa 03, com a fração do nº919 casa 04, com a fração do nº919 casa 05, com a fração do nº919 casa 06, com a fração do nº919 casa 07, com a fração do nº919 casa 08, com a fração do nº919 casa 09, com a fração do nº919 casa 10, com a fração do nº919 casa 11, com a fração do nº919 casa 12, com a fração do nº919 casa 13 e com a fração do nº919 casa 14; o sexto alinhamento 13,20m confrontando com a fração do nº919 casa 14 e o sétimo alinhamento 1,00m confrontando com o lote de nº40. Edificado no lote de terreno 38 da quadra 52, que mede no seu todo: 15,00m de frente para a Avenida Cardeal Sebastião Leme; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote de nº37; por 50,20m de um lado, confrontando com o lote de nº36, e 50,60m do outro, confrontando com o lote de nº40, com área de 756,00m². **PROPRIETÁRIO:** JMA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 51.778.525/0001-93, com sede na Rua Doutor Nilo Peçanha, nº 56, loja 03, Centro em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matricula nº 81910. prot. (197.423). São Gonçalo, 03/07/2025. Abertura de Matrícula assinada eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº 94/5845.- - - - - - - - - - -

R.1 - Prot. 198826 em 10/09/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JMA CONSTRUTORA LTDA, antes qualificado. **ADQUIRENTE(S):** RODRIGO LOPES DA SILVA, brasileiro, nascido em 22/12/1996, solteiro, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, filho de Eliane de Oliveira Lopes e Joelson Gonçalves da Silva, e-mail: diguinhorodrigolopes59 @gmail.com, portador da carteira de identidade nº 279241889, expedida pelo SECC/RJ, em 27/04/2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 066.910.077-35, residente e domiciliado na Rua General Pantaleao Pessoa, 21, Sacramento em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.4444.3954198-1, por Instrumento Particular datado em 13/08/2025 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 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$ 170.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$ 123.177,23, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R$ 7.486,77, refere-se aos recursos próprios; R$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 39.336,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI Pago no valor de R$ 3.449,44, através da guia 4490/2025. 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, 11/09/2025. SELO: EEZS 43282 VNG. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXJBH-S52BQ-ZMJN6-N7GKC

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

ri digital | 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: 089649.2.0083693-25

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

Registro de Imóveis do Brasil – 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ

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

MATRÍCULA	FICHA
83.693	01-V

BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . -

R.2 - Prot. 198826 em 10/09/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): RODRIGO LOPES DA SILVA, 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$ 123.177,23. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 420. Tarifa de Juros contratada: Nominal: 4.2500 a.a e Efetiva: 4.3337 a.a. Efetiva (a.m.): 0.3542. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R$ 564,02 + Tarifa de Administração: R$ 0,00 + Seguros: R$ 35,98 = Total: R$ 600,00. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/09/2025. 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 n º 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R$ 189.000,00.** 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, 11/09/2025. SELO: EEZS 43283 QIY. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . -

Av.03 - Prot. 202317 de 24/03/2026 - **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 **RODRIGO LOPES DA SILVA,** qualificado anteriormente, realizada no dia 03/07/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242880,** expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 03/07/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA.** Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30/07/2026. SELO: EFDF 79336 ORC. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - - - - - - - -

Av.4 - Prot. 205138 em 18/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/08/2026, procede-se 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(as) fiduciantes RODRIGO LOPES DA SILVA, anteriormente qualificados(as), 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 através da Guia nº 3940/2026, no valor de R$ 5.835,29 (base de cálculo R$ 192.194,77). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/10/2026. SELO: EFEM 38878 LMF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.5 - Prot. 205138 em 18/08/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificado, fica averbado o

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXJBH-S52BQ-ZMJN6-N7GKC

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

ri digital | 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: 089649.2.0083693-25

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

Registro de Imóveis do Brasil
3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ

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

MATRÍCULA	FICHA
83.693	02

CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05/10/2026. SELO: EFEM 38879 EWK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXJBH-S52BQ-ZMJN6-N7GKC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 089649.2.0083693-25

Valide aqui
este documento

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, 06/10/2026. 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/39321 ZIK

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXJBH-S52BQ-ZMJN6-N7GKC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar