



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: 089649.2.0079009-12



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

CNM: 089649.2.0079009-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.009	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 119 Apto 201, na Rua Neuza Maria Rodrigues da Silva, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA DA BOA ESPERANÇA, Ipiiba, zona urbana do 2º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº 401692004, Correspondendo a Fração Ideal: 0,1227; **ÁREA DE USO COMUM:** Localizada de frente para a Rua Neuza Maria Rodrigues da Silva com escada de acesso ao segundo pavimento; no segundo pavimento em L, com fundos para o Lote 19-B, Lado esquerdo confrontando com o nº 119, apartamento 204; e Lado direito confrontando com o Lote 17; edificado no lote de terreno nº 19-A, que mede: 14,35m de frente, confrontando com a rua Neuza Maria Rodrigues da Silva; 14,35m nos fundos, confrontando com o lote 19-B; 16,00m do lado direito, confrontando com o lote 17; 16,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 19-B; perfazendo uma área total de 229,60m². **PROPRIETÁRIO:** LEANDRO BARBOSA CEH, brasileiro, industrial, solteiro, portador da identidade nº 11305257-5 do IFP/RJ de 26/02/1999, e CPF nº 076.471.017-65, residente e domiciliado na Rua Dinamarca, nº 106, quadra B, Rio do Ouro em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo.2, matrícula nº 17.961. prot. (177.221). São Gonçalo, 04 de janeiro de 2022. Aux.

R.01 - Prot.183.396 em 30/08/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEANDRO BARBOSA CEH, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** RODRIGO DE OLIVEIRA VARGAS, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 27/08/1993, enfermeiro, filho de Andrea Pinto de Oliveira e Rogerio Casanova Vargas, e-mail: gisellethalia2315@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 290873686, expedida por DETRAN/RJ em 28/06/2022 e do CPF 171.381.107-31, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Elpidio Dutra, 161, Rio do Ouro em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 25/08/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFW6V-WJN8M-5QF3K-VL36N>

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: 089649.2.0079009-12

CNM: 089649.2.0079009-12

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.009	01
	VERSO

Garantia – Carta de Crédito 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\$160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$124.374,22, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 25.252,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$10.373,78 refere-se aos recursos próprios. R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 3.245,45, através da guia 4388/2023.- BIB e consulta de informação nº 0174223091104077; 0174223091146075; e CNIB: 7581.7c61.a2b6.a513.e38a.54b2.0f1e.65b9.2fbc.0bc6, consultadas em 11/09/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de setembro de 2023. SELO: EEOE65193YNV. Esc. ~~R. E.~~

R.02 - Prot.183.396 em 30/08/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** RODRIGO DE OLIVEIRA VARGAS, 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\$ 124.374,22. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. – Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.4159 e Efetiva: 0.4167. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 667,66 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 37,33 = Total: R\$ 704,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/09/2023. 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 nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 175.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFW6V-WJN8M-5QF3K-VL36N>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFW6V-WJN8M-5QF3K-VL36N>

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: 089649.2.0079009-12



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079009-12

REGISTRO GERAL

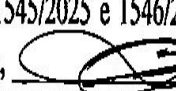
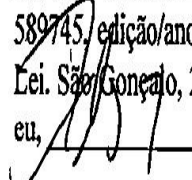
MATRÍCULA

FICHA

79.009

02

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, 11 de setembro de 2023. SELO: EEOE65194KHB. Esc. R. E.

Av.03 – Prot. 193.392 em 26/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor RODRIGO DE OLIVEIRA VARGAS, qualificado anteriormente, realizada nos dias 12/12/2024 e 06/01/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs 238303 e 238305, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/12/2024 e 06/01/2025. Dado o insucesso em proceder a 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 03/02/2025, 04/02/2025 e 05/02/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 589743, 589744 e 589745, edição/ano: 1544/2025, 1545/2025 e 1546/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/02/2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, Mat. 94/25127, digitei. E eu,  Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. SELO: EEWT 44788 DNI

Av.04 – Prot. 196.317 em 25/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/04/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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

CONTINUA NO VERSO

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: 089649.2.0079009-12

CNM: 089649.2.0079009-12



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.009

FICHA
02-V

vista que o fiduciante RODRIGO DE OLIVEIRA VARGAS, 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 **1620/2025**, no valor de **R\$3.608,01** em 17/04/2025 (base de cálculo R\$177.928,44). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29/04/2025. SELO: EEXP 94608 IYN. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . -

Av.05 - Prot. 196.317 em 25/04/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29/04/2025. SELO: EEXP 94609 JQD. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFW6V-WJN8M-5QF3K-VL36N>



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: 089649.2.0079009-12

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 29/04/2025. 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:	EEXP 94610 ILL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WFW6V-WJN8M-5QF3K-VL36N>

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