



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: 089649.2.0073590-70



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.590

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 279 casa base, na Rua Expedicionário Américo Fernandes, situado no loteamento Jardim Santo Antônio, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 815.413-000 e seu *habite-se* aprovado conforme certidão expedida pela PMSG em 23/05/2019, pelo processo nº 16665/2019, Correspondendo a fração ideal de 58,43/360,00 avos, que mede no seu uso exclusivo: 2,60m de frente, para Rua Expedicionário Américo Fernandes; 5,00m de fundos, onde confronta com a fração do imóvel nº 279 casa 02; 15,05m pelo lado direito em 03 alinhamentos, sendo: o 1º com 5,40m, o 2º com 2,60m e o 3º com 7,05m, confrontando no 1º e 2º alinhamentos com a vaga de garagem do imóvel nº 279 casa 02 e no 3º alinhamento, com o lote 247; e 12,65m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, sendo: 1º com 5,40m, o 2º com 0,20cm e o 3º com 7,05m, confrontando nos 03 (três) alinhamentos com a área de uso comum a todas as unidades. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, que mede: 1,60m de frente, para a Rua Expedicionário Américo Fernandes; 2,00m de fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 279 casas 04 e 05; por 28,70m do lado direito em 03 alinhamentos, sendo: o 1º com 5,40m, o 2º com 0,20cm e o 3º com 23,10m, confrontando no 1º e 2º alinhamentos com a fração do imóvel nº 279 casa base e no 3º alinhamento com a fração dos imóveis nºs 279 casa base, casa 02 e casa 04; e 28,78m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, sendo: o 1º com 5,40m, o 2º com 0,20cm e o 3º com 23,10m, confrontando no 1º e 2º alinhamentos com a fração do imóvel nº 279 casa 01 e no 3º alinhamento com a fração dos imóveis nºs 279 casa 01, casa 03 e casa 05. Edificado no lote de terreno nº 248, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua 02; 12,00m de fundos, onde confronta com o lote 246; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 247; e 30,10m do lado esquerdo, confrontando com o lote 249, perfazendo a área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIOS:** SOARES & ROCHA CONSTRUTORA EIRELI, inscrita no CNPJ nº 27.772.891/0001-50, com sede na Avenida Dr. Eugenio Borges, nº 1711 Casa 11, Arsenal, São Gonçalo/RJ. Registro Anterior: Lvº 2, matrícula nº 20.546. Prot: 160.756. São Gonçalo, 25 de Junho de 2019.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQJL5-LRN8B-ANVYH-FTAY2>

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: 089649.2.0073590-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.590

FICHA

01

VERSO

R.01 – Prot. 162.645 em 22/10/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SOARES E ROCHA CONSTRUTORA EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** CHRISTIAN JUNGER DE OLIVEIRA SOARES, brasileiro, nascido em 07/03/1999, solteiro, escultor e pintor e assemelhados, portador da identidade nº 248114050, expedida pelo SECC/RJ em 26/04/2017 e do CPF nº 122.347.347-38, residente e domiciliado em Rua Teresopolis, 378 cs02, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 16/10/2019 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Recursos FGTS, 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\$104.700,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$82.686,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$22.014,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS. **OBS:** Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4187/2019 no valor de R\$2.375,90, pago no banco do CEF em 22/10/2019. BIB e consulta de informação nº 0174219110825054 e CNIB-Código: e862.508f.5d1.ee1c.e3fb.8294.4633.5876.efaa.5912; consultados em 08/11/2019. Custas isentas conforme ofício DP/RJ nº1.529/26.854/2019 da Defensoria Pública do Rio de Janeiro. São Gonçalo, 12 de novembro de 2019.-----

Aux.

R.E

SELO: EDGE99295ZMF

R.02 – Prot. 162.645 em 22/10/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** CHRISTIAN JUNGER DE OLIVEIRA SOARES, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF, inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$82.686,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal – 5.50 – Efetiva –

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQJL5-LRN8B-ANVYH-FTAY2>

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

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: 089649.2.0073590-70



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.590

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

5.6408; Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 5.000 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$469,48 + Seguros: R\$16,81 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$486,29. Vencimento do 1º encargo mensal: 18/11/2019. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$117.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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 isentas conforme ofício DP/RJ nº1.529/26.851/2019 da Defensoria Pública do Rio de Janeiro, São Gonçalo, 12 de novembro de 2019.

Aux.

R.E.

SELO: EDGE99313WKD.

Av.3 - Prot. 196227 de 15/04/2025 - **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 CHRISTIAN JUNGER DE OLIVEIRA SOARES, qualificado anteriormente, realizada no dia 05/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239980**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 05/07/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/07/2025. SELO: EEYV 05742 EVR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQJL5-LRN8B-ANVYH-FTAY2>



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: 089649.2.0073590-70

CNM: 089649.2.0073590-70



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
73.590

FICHA
02-V

Av.04 - Prot. 199.023 em 23/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/09/2025, 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 os(as) fiduciários CHRISTIAN JUNGER DE OLIVEIRA SOARES, 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 na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **4502/2025**, no valor de **R\$ 2.515,93** em 12/09/2025 (base de cálculo R\$ 123.324,42). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/10/2025. SELO: EEZS 46124 PZW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 199.023 em 23/09/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/10/2025. SELO: EEZS 46125 PQM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQJL5-LRN8B-ANVYH-FTAY2>

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: 089649.2.0073590-70

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 01/10/2025. 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:	EEZS 46126 JTQ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JQJL5-LRN8B-ANVYH-FTAY2>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

