



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: 089649.2.0074212-47



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.212	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº419 casa 06, na Rua Paulo Barreto, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº333.375-006, corresponde-lhe a fração ideal de: 56,13/337,92 ávos medindo do seu uso exclusivo, 3,35m de frente para servidão de uso comum ao nº419 casa 06 e as frações reservadas 01, 02 e 03, esta de frente para área de uso comum a fração do nº419 casa 04, a fração do nº419 casa 05, fração do nº419 casa 06 e as frações reservadas 01, 02 e 03, que dá acesso à Rua Paulo Barreto; 3,35m nos fundos confrontando com o lote 09; 10,47m do lado direito confrontando com a fração reservada 01 e 10,47m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel de nº419 casa 05. Servidão de uso comum ao nº419 casa 06 e as frações reservadas 01, 02 e 03 mede 10,05m de frente para área de uso comum a fração do nº419 casa 04, a fração do nº419 casa 05, fração do nº419 casa 06 e as frações reservadas 01, 02 e 03, que dá acesso à Rua Paulo Barreto; 10,05m de fundos confrontando com o nº419 casa 06 e as frações reservadas 01 e 02; 1,00m do lado direito confrontando com a fração reservada 03 e 1,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do nº419 casa 05. Área de uso comum a fração do nº419 casa 04, a fração do nº419 casa 05, fração do nº419 casa 06 e as frações reservadas 01, 02 e 03 mede 2,36m de frente para Rua Paulo Barreto; 3,53m de fundos confrontando com o lote 31; 35,00m do lado direito confrontando com o lote 11 e 36,17m do lado esquerdo em três alinhamentos, sendo o 1º- 14,80m e o 2º- 1,17m, ambos confrontando com a fração do nº419 casa 03 e o 3º- 20,20m confrontando com as frações do nº419 casa 04, nº419 casa 05, servidão de uso comum ao nº419 casa 06 e as frações reservadas 01, 02 e 03 e a fração reservada 03. Edificado no lote 10 da quadra 81, que mede no seu todo: 15,00m de frente, igual largura nos fundos, ambos os lados 35,00m, com a área de 525,00m², confrontando na frente com a Rua Paulo Barreto, nos fundos com o lote 31, lado direito com o lote 11 e lado esquerdo com o lote 09. **PROPRIETÁRIO:** AFC CONSTRUÇÕES EIRELI - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 20.364.983/0001-52, com sede na Rua Coronel Rodrigo de Carvalho, nº 766, casa 01, Mutua, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L2, matrícula nº40.002. Prot.162.055. São Gonçalo, 21 de outubro de 2019.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQZSH-LYG6V-D7J6Y-VPBH4>

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: 089649.2.0074212-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.212	01
	VERSO

R.01 – Prot. 164.952 em 17/03/2020 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE:** AFC CONSTRUÇÕES EIRELI-ME, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** DANILO CAETANO DA SILVA, brasileiro, nascido em 18/01/1987, porteiro de edificio, portador da CNH nº 07280658413, expedida pelo DETRAN/RJ em 18/06/2019 e do CPF 115.970.057-54, solteiro, residente e domiciliado em Travessa Coronel Francisco Luiz, 301, Santa Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular datado em 04/03/2020 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 caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$115.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$92.000,00 Financiamento concedido pela Caixa: R\$18.336,00 Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$4.664,00 Recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: ITBI, foi recolhido em 11/03/2020 no valor de R\$2.437,06 pela guia nº973/2020. BIB e consulta de informação nº 0174220033042666 e CNIB-Código: 6633.f31.0527.f50b.a5c0.434b.590a.cccc.cb54.620a, consultadas em 30/03/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de Abril de 2020. Aux. R.E. SELO: EDKC20513SRC

R.02 - Prot.164.952 em 17/03/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DANILO CAETANO DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$92.000,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162. Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161a.a. Encargo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQZSH-LYG6V-D7J6Y-VPBH4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 089649.2.0074212-47



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

74.212

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

mensal inicial: Prestação (a+ j) R\$493,87 + Taxa de administração: R\$0,00 + Seguros: R\$19,34 = Total: R\$513,21. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/04/2020. 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 nº9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$120.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. Constando ações na Dívida Ativa em nome da AFC Construções EIRELI-ME. O presente registro trata-se de aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de Abril de 2020. Aux. R.E. SELO: EDKC20514DZG

Av.3 - Prot. 196045 em 09/04/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feita ao devedor DANILO CAETANO DA SILVA, qualificado anteriormente, realizada nos dias 03/05/2025, 07/05/2025, 08/05/2025, 12/05/2025 e 10/06/2025 conforme a certidão de notificação, registro nºs **1033988, 239818 e 239828**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo e 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro, em 07/05/2025, 03/06/2025 e 13/06/2025. 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 04/07/2025, 07/07/2025 e 08/07/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQZSH-LYG6V-D7J6Y-VPBH4>

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: 089649.2.0074212-47

CNM: 089649.2.0074212-47



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
74.212

FICHA
02-V

nº 696885, 696886 e 696887, edição/ano: 1646/2025, 1647/2025 e 1648/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29/07/2025. SELO: EEYV 03585 KFT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 199543 em 21/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/10/2025, 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 o fiduciante **DANILO CAETANO DA SILVA**, 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 **4787/2025**, no valor de **R\$ 2.579,17** em 14/10/2025 (base de cálculo R\$ 126.486,59). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/10/2025. SELO: EEZS 44007 INO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 199543 em 21/10/2025 - **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, 24/10/2025. SELO: EEZS 44008 WCI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQZSH-LYG6V-D7J6Y-VPBH4>

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: 089649.2.0074212-47

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 24/10/2025. 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 44009 ROL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQZSH-LYG6V-D7J6Y-VPBH4>

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