

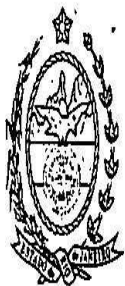


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0067251-75



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.251	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 337 Casa 08 na Rua Gustavo de Mattos, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 853.356-008. Corresponde-lhe a fração ideal de: 58,58/600,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 3,85m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades que do acesso a Rua Gustavo de Mattos e 3,85m nos fundos confrontando com os lotes 49 e 50 e 13,60m do lado direito confrontando com a fração nº 337 casa 07 e 13,60m do lado esquerdo confrontando com o Lote 45. Edificado no lote de terreno nº 46 da quadra 11, que mede no seu todo: 15,00m de frente e fundos; 40,00m de ambos os lados, com a área total de 600,00m². Confrontando na frente, com a rua 08; nos fundos com o lote 45; de um lado com o lote 44 e do outro com o lote 49 e 50. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** mede 1,40m de frente para Rua Gustavo de Mattos e 1,40m nos fundos confrontando com o lote 45 e 40,00m do lado direito confrontando com a área de uso comum aos imóveis nº337 casa base, Casa 01, 02, 03, 04 e 05 e com as frações nº 337 casa base, Casa 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, e 08 e 40,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 44. **PROPRIETÁRIOS:** ANDERSON QUINTANILHA DUTRA, brasileiro, documentarista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 10/11/2007, portador da CI-CRECI/RJ nº 034897/O de 16/07/2012 e do CPF nº 053.045.537-48 e s/m FERNANDA MAGALHÃES DE LIMA, brasileira, secretária, portadora da CI-IFP/RJ nº 11.797.580-5 de 22/11/95 e do CPF nº 090.678.997-47, residentes na Rua Albino Imparato, nº 1073, Jardim Catarina/SG/RJ; e FERNANDO DE BARCELLOS BRAGA, divorciado, contador, portador da carteira de identidade nº RJ-066627/O de 15/07/2009 e do CPF nº 806.185.707-30, residente a Rua Padre Afonso Rodrigues, nº 340, Pacheco/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 38.137. Prot. 143.682. São Gonçalo, 03 de outubro de 2016. Aux.

R.E. [Handwritten signature]

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SPJY-EAPEP-8FCQY-8VQ2M>

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

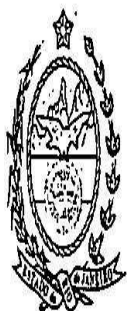
CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

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@saoگونcalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0067251-75



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.251	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.01 – Prot. 145.539 em 27/12/2016 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTES:** ANDERSON QUINTANILHA DUTRA e seu cônjuge FERNANDA MAGALHÃES DE LIMA, acima qualificados; e FERNANDO DE BARCELLO BRAGA, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** DAVISON TAVARES DE ARAÚJO, brasileiro, nascido em 02/03/1993, motorista, portador da CNH nº 06057509850, expedida por DETRAN/RJ em 15/06/2015 e do CPF 154.427.877-28, solteiro, residente e domiciliado na Rua Afonso Pena L, 8, C3 Qf, Lagoinha, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 27/12/2016 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 utilização do FGTS do(s) devedor(es) com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$20.097,09, recursos próprios; R\$1.702,91, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$10.476,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$117.724,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago na CEF pela guia nº5518/16, no valor de R\$3.033,52 em 28/12/16. BIB e consulta de informação nº0174217010314023, 0174217010319822, 0174217010327855, 0174217010334285; 0174217010334007; 0174217010340497 e CNIB:b965.e34b.12b7.30bb.2144.8e0a.8315.f24a.1a14.0d40;b965.e34b.12b7.30bb.2144.8e0a.8315.f24a.1a14.0d40;0d9 1.d91d.f491.b000.1b04.f678.0cc8.c8c6.d4a7.3c7a, consultadas em 03/01/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de janeiro de 2017. Aux. R.E. **SELO: EBWT38175JFH.-**

R.02 - Prot.145.539 em 27/12/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDOR/FIDUCIANTE:** DAVISON TAVARES DE ARAÚJO, qualificado acima no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SPJY-EAPEP-8FCQY-8VQ2M>

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: 089649.2.0067251-75



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.251

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$117.724,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos 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 5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 5.0000% a.a e Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$631,96 + Prêmios de seguros: R\$23,45; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$655,41. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 27/01/2017. Concorde 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\$160.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumida 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 negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliárias do adquirente. Constando ação na Dívida Ativa Municipal em nome de Anderson Quintanilha Dutra, processo nº 0131483/30.2009.8.19.0004, distribuída em 21/10/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de janeiro de 2017. Aux. R.E. **SELO: EBWT38176PDI.-**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SPJY-EAPEP-8FCQY-8VQ2M>

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

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: 089649.2.0067251-75

CNM: 089649.2.0067251-75



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
67.251

FICHA
02-V

Av.03 - Prot. 197.561 em 08/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor DAVISON TAVARES DE ARAUJO, qualificado anteriormente, realizadas no dia 21/07/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **240624 e 240625**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/07/2025. 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 27/08/2025, 28/08/2025 e 29/08/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 745044, 745045 e 745046, edição/ano: 1684/2025, 1685/2025 e 1686/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19/09/2025. SELO: EEZS 44150 NNE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - Prot. 199.729 em 29/10/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/10/2025, 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 DAVISON TAVARES DE ARAUJO, 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 **5194/2025**, no valor de **R\$ 3.450,64** em 21/10/2025 (base de cálculo R\$ 170.059,80). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/11/2025. SELO: EFAC 84496 JIF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 199.729 em 29/10/2025 - **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, 04/11/2025. SELO: EFAC 84497 UDF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SPJY-EAPEP-8FCQY-8VQ2M>



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: 089649.2.0067251-75

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 04/11/2025. 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:	EFAC 84498 DTT



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3SPJY-EAPEP-8FCQY-8VQ2M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

