



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: 089649.2.0077277-67



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.277

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 175 casa 04, na Rua Padre Manoel da Nóbrega, com a inscrição municipal nº 335971005, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de: 49.32/600.00 avos, que mede em seu uso exclusivo: 1.50m de frente para a Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 175 Casa Base, C/01, C/02, C/03 e C/04, que por sua vez dá acesso a Rua Padre Manoel da Nóbrega; 5.00m nos fundos confrontando-se com o lote 10; pelo lado direito 7.61m confrontando-se com parte do lote 11; e pelo lado esquerdo 11.11m em 02 alinhamentos: o 1º com 3.50m confrontando-se com a fração do Nº 175 C/03 e o 2º com 7.61m confrontando-se com a fração do Nº 175 C/09. **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS DE Nº 175 CASA BASE, C/01, C/02, C/03 E C/04**, que mede: 5.00m de frente para a Rua Padre Manoel da Nóbrega; 1.50m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 175 C/04; 32.39m pelo lado direito confrontando-se com o lote 11 e pelo lado esquerdo 35.89m em 03 alinhamentos: o 1º com 2.23m confrontando-se com a Servidão de uso comum aos imóveis de Nº 175 C/05, C/06, C/07, C/08 e C/09, que por sua vez dá acesso a Rua Padre Manoel da Nóbrega, o 2º com 3.50m confrontando-se com a fração do Nº 175 Casa Base e o 3º com 30.16m confrontando-se com as frações dos Nºs 175 Casa Base, C/01, C/02 e C/03. Perfazendo uma área de 56.39m², já dividida e acrescida a suas respectivas frações, edificado no lote de terreno nº 09 da quadra 46, que mede: 15.00m de frente para a Rua Padre Manoel da Nóbrega, antiga Rua 15; 15.00m de largura nos fundos, onde confrontando com o lote 10; de extensão de frente a fundos do lado direito mede 40.00m, onde confronta com o lote 07; e do lado esquerdo 40.00m, onde confrontando com o lote 11, com a área de 600.00m². **PROPRIETÁRIO:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Praça Dr Luiz Palmier, nº 53, sobreloja 16, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.792.526/0001-78, com ato constitutivo devidamente registrado na JUCERJA sob o NIRE nº 33.2.0861925-6, em 05/04/2010. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 60.364. Prot. nº. 171.688. São Gonçalo, 10 de dezembro de 2021. Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX39H-7T2R7-MWVNQ-AXWD9>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.277	01
	VERSO

R.01 - Prot.177.321 em 14/09/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DANIEL AUGUSTO DE SOUZA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/08/1985, vendedor domicilio ambulantes bancas, filho de: Ednalda Cezario de Souza e Carlos Augusto Santos, e-mail: tante1508@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 202615845, expedida por SECC/RJ em 22/08/2012 e do CPF 116.359.487-38, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Geraldo Silva, 78 casa 02 fundos, Jardim Fluminense em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 09/09/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$115.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$3.000,00 refere-se aos recursos próprios; R\$81.838,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$30.162,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4276/2022 no valor de R\$2.341,47 pago em 13/09/2022. BIB e consulta de informação nº 0174220992138341; e CNIB-Código: f7e6f038.2cbc.7e2a.7fe9.7ab0.6e82.df07.df6c.ad54, consultados em 21/09/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de setembro de 2022. SELO: EEHF69832XZU.-.....
Aux. R.E.

R.02 - Prot. 177.321 em 14/09/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** DANIEL AUGUSTO DE SOUZA SANTOS, 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\$81.838,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros - Sem desconto - Nominal % (a.a): 7.6600 – Efetiva % (a.a): 7.9347 - Nominal % (a.m): 0.6364 – Efetiva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX39H-7T2R7-MWVNO-AWWD9>

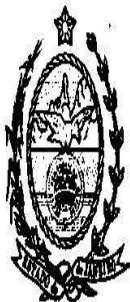


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0077277-67



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.277

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

(%) (a.m): 0.6383; Com desconto – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 – Efetiva % (a.m): 0.4167; Redutor 0,5% FGTS – Nominal % (a.a): 4.5000 – Efetiva % (a.a): 4.5940 - Nominal % (a.m): 0.3743 – Efetiva % (a.m): 0.3750. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.5000 – Efetiva % (a.a): 4.5939 - Nominal % (a.m): 0.3743 – Efetiva % (a.m): 0.3750. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$414,66 + Seguros: R\$20,93 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$435,59. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/10/2022. 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\$125.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam 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 1.142 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de setembro de 2022. SELO: EEHF69833HRC. Aux. R.E.

Av.03 – Prot. 197.295 em 20/06/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor DANIEL AUGUSTO DE SOUZA SANTOS, qualificado anteriormente, realizada no dia 30/08/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 240419, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/08/2025. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX39H-7T2R7-MWVNO-AXWD9>

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: 089649.2.0077277-67

CNM: 089649.2.0077277-67



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
77.277

FICHA
02-V

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 07/10/2025, 08/10/2025 e 09/10/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 781646, 7881647 e 781648, edição/ano: 1713/2025, 1714/2025 e 1715/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30/10/2025. SELO: EFAC 84470 GHW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 200690 em 19/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/12/2025, 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 DANIEL AUGUSTO DE SOUZA SANTOS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimados 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 **6482/2025**, no valor de **R\$ 2.660,83** em 16/12/2025 (base de cálculo R\$ 130.569,40). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/01/2026. SELO: EFAU 61531 PVP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 200690 em 19/12/2025 - **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, 06/01/2026. SELO: EFAU 61532 VQG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX39H-7T2R7-MWVWQ-AXWD9>

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: 089649.2.0077277-67

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 06/01/2026. 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:	EFAU 61533 KVR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HX39H-7T2R7-MWVNQ-AXWD9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

