



Valide aqui este documento



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

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 76.810 | 01 |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 285 apto 202, na Rua Deputado Pedro Aleixo, com a inscrição municipal nº 310.204-007, situado no loteamento PARQUE SANTA ALEXANDRINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 34,93/960,00 avos, com acesso a escada que mede: 1,00m de frente, confrontando com a rua Deputado Pedro Aleixo, 1,00m nos fundos confrontando a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todos os imóveis e fração reservada a futuras construções; 5,00m do lado direito, a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum aos imóveis nº 285 aptº101, 102, 103, 201, 202 e 203 e fração reservada a futuras construções, 5,00m do lado esquerdo, confrontando com o prédio 285 aptº101. A área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum aos imóveis nº 285 aptº101, 102, 103, 201, 202 e 203 e fração reservada a futuras construções - que mede: 4,01 de frente, para a rua Deputado Pedro Aleixo; 5,01 nos fundos, confrontando com a fração reservada à futuras construções; 17,50m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel 285 casa 02; 18,50m do lado esquerdo em três alinhamentos, o primeiro com 5,00m, o segundo com 1,00m, ambos confrontando com a escada de uso comum aos nº285 aptº201 à 203, e no terceiro com 12,50m confrontando com a fração do imóvel nº285 aptº101, e seu respectivo lote de terreno no.29-A, resultante da anexação dos lotes 28 e 29 da quadra D, que mede no seu todo: 24,00m de frente e fundos, por 40.00m de ambos os lados, com a área de 960,00m², confrontando-se na frente com a rua Deputado Pedro Aleixo, nos fundos com a Vala Retificada e Canalizada, do lado direito com o lote 27, e esquerdo com os lotes 01 e 02. **PROPRIETÁRIO:** BRASCON 2002 CONSULTORIA E ENGENHARIA LTDA EPP, com sede na Avenida Marechal Floriano, nº 143 sala 805, Centro, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 05.021.476/0001-22. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.58.469. Prot.no.169.588.- São Gonçalo, 14 de julho de 2021.- Aux. R.E.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/G4AYD-5NYFD-B62QQ-PSLTY>



Valide aqui este documento

CNM: 089649.2.0076810-13

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 76.810 | 01 VERSO |

R.01 - Prot.189.642 em 20/06/2024 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BRASCON 2002 CONSULTORIA E ENGENHARIA LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** DANIEL FONTES FAVORETTO, nacionalidade brasileiro(a), nascido(a) em 11/05/1998, motorista, filho de Monique de Souza Fontes e Marcelo Peixoto Favoretto, e-mail: daniel98favoretto@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade CNH nº 08385389038, expedida por DETRAN/RJ em 21/11/2023 e do CPF 156.030.617-31, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Expedicionário Aurelio Vieira Sampaio, 26, Cs 3 Fds, Maria Paula em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 12/06/2024 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Credito 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\$148.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$108.746,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00 refere-se aos Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$0,00 refere-se aos recursos próprios. R\$39.254,00, refere-se ao Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$0,00, refere-se a Cessão de Direitos Creditórios do FGTS futuro - OBS: ITBI – Pago no valor de R\$3.007,38, através da guia 3356/2024. BIB e consulta de informação nº 0174224062111214; e CNIB: 4259.2795.ae38.70b8.e3b1.7fd9.947e.f05b.aa3f.09aa, consultadas em 21/06/2024.- Eu, Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 04 de julho de 2024. SELO: EETJ62192PIP.....

R.02 - Prot.189.642 em 20/06/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** DANIEL FONTES FAVORETTO, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$108.746,00.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4AYD-5NYFD-B62QQ-P5LTY



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: 089649.2.0076810-13



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

CNM: 089649.2.0076810-13

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 76.810 | 02 |

Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros contratada a.a% Nominal: 4.7500 e Efetiva: 4.8547. – Taxa de Juros contratada a.m% Nominal e Efetiva: 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$531,61 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$29,22 = Total: R\$560,83. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 19/07/2024. 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\$ 148.000,00. 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 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 de adquirente. Custas na forma da Lei.- Eu, , Luiz Filipe Mattos da Silva, escrevente II, Matr.94/18694, digitei. E eu, , Tiago de Souza Buriche, substituto, Mat. 94/13571, assino. São Gonçalo, 04 de julho de 2024. SELO: EETJ62193AZA.....

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 192.561 de 21/10/2024 - 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 FONTES FAVORETTO, qualificado anteriormente, realizada no dia 30/11/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 238185, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/11/2024. 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, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 20/12/2024, 23/12/2024 e 24/12/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 562773, 562774 e 562775, edição/ano: 1515/2024, 1516/2024 e 1517/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de janeiro de 2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWf89850XAW.....

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org.br/docs/G4AYD-5NYFD-B62QQ-PSLTY>



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: 089649.2.0076810-13

CNM: 089649.2.0076810-13



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA 76.810 FICHA 02-V

Av.04 - Prot. 195.416 em 06/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/02/2025, 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 vista que o fiduciante DANIEL FONTES FAVORETTO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº **671/2025**, no valor de **R\$ 3.025,15** em 19/02/2025 (base de cálculo R\$ 148.785,28). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11/03/2025. SELO: EEWT46009VTA. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Av.05 - Prot. 195.416 em 06/03/2025 - 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, 11/03/2025. SELO: EEWT46010YEV. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4AYD-5NYFD-B62QQ-PSLTY>

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: 089649.2.0076810-13

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 . A certidão é assinada digitalmente

| | |
|---------------|--------------------|
| Emolumentos: | R\$ |
| 20% FETJ: | R\$310,22 |
| 5% Fundperj: | R\$77,54 |
| 5% Funperj: | R\$77,54 |
| 4% Funarpen: | R\$93,05 |
| 2% PMCMV: | R\$ |
| Total: | R\$2.183,61 |

Selo usado: EEWT 46011 URC



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4AYD-5NYFD-B62QQ-P5LTY>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

