



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: 089649.2.0075933-25



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

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

75.933

FICHA

01

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

**IMÓVEL:** nº419 casa 09, na Rua Paulo Barreto, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº333.375-009, corresponde-lhe a fração ideal de: 57,27/337,92 avos medindo do seu uso exclusivo, 1,00m 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; 3,45m nos fundos confrontando com o lote 09; 14,92m do lado direito em dois alinhamentos, sendo o 1º- 3,45m confrontando com 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 e o 2º- 11,47m confrontando com o lote 31 e 10,47m do lado esquerdo confrontando com a fração reservada 01.

**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 à 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:** Lº2. matrícula nº40.002. Prot.167.468. São Gonçalo. 03 de dezembro de 2020.- Aux.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWXFQ-4ER5E-E8R6Y-L4TTH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0075933-25

**REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 75.933    | 01    |
|           | VERSO |

R.01 – Prot. 168.578 em 01/03/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** AFC CONSTRUÇÕES EIRELI-ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LEONI GOMES ARAUJO ROSA, brasileiro, nascido em 07/12/1988, enfermeiro e nutricionista, portador da identidade nº 216572727 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 04/02/2009 e CPF nº 132.391.227-40, solteiro, residente em Rua Padre Labart, lote 47 casa 10, Laranjal/SG/RJ. **FORMA DOTÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 18/02/2021 de Venda e Compra de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia – 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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$122.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$93.680,52 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA; R\$9.795,48 refere-se aos recursos próprios; R\$18.524,00 refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi recolhido através da guia nº 841/2021 no valor de R\$2.637,94 (base de cálculo: R\$130.000,00) pago em 23/02/2021. BIB e consulta de informação nº 0174221031748536 e CNIB-Código: 27db.34dd.177b.72ba.d356.d54e.7cd9.7721.86f5.c727, consultados em 17/03/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de Março de 2021. SELO: EDRP86476ENV. - Aux. R.E.

R.02 – Prot. 168.578 em 01/03/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LEONI GOMES ARAUJO ROSA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$93.680,52. Sistema de Amortização: PRICE. Prazos total em meses: 360 Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 8,1600 - Efetiva - 8,4722; Com desconto - Nominal: 5,5000 - Efetiva: 5,6408; Redutor 0,5% FGTS - Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a+ j):

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWXFQ-4ER5E-E8R6Y-L4TTH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0075933-25



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

75.933

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$502,89 + Seguros: R\$20,26 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$523,15. Vencimento do 1º encargo mensal: 18/03/2021. 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\$130.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido a Devedora/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 93.249 de 09/09/1986 constando ações. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de Março de 2021. SELO: EDRP86477SMH.....

Aux.

R.E

Av.03 - Prot. 199626 em 24/10/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **LEONI GOMES ARAUJO ROSA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 05/11/2025, 06/12/2025 e 15/12/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241654**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/12/2025. Dado o insucesso em se proceder à 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 21/01/2026, 22/01/2026 e 23/01/2026, pelo sistema de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWXFQ-4ER5E-E8R6Y-L4TTH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0075933-25

CNM: 089649.2.0075933-25



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
**75.933**

FICHA  
**02-V**

Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 864409, 864410 e 864411, edição/ano: 1786/2026, 1787/2026 e 1788/2026, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19/02/2026. SELO: EFBI 39071 DLE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: Endereço: **Rua Paulo Barreto, nº 419, Casa 09, São Gonçalo, RJ, CEP: 24720-010**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 19/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 202.034 em 10/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/03/2026, 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(a) fiduciante LEONI GOMES ARAUJO ROSA, anteriormente qualificado(a), mesmo depois de intimado(a) 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 **1290/2026**, no valor de **R\$ 2.817,64** em 05/03/2026 (base de cálculo R\$ 138.283,34). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/04/2026. SELO: EFCP 18238 NEO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - Prot. 202.034 em 10/03/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** 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, 24/04/2026. SELO: EFCP 18239 FGK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWXFQ-4ER5E-E8R6Y-L4TTH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0075933-25

**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 24/04/2026. A certidão é assinada digitalmente

|                |                  |
|----------------|------------------|
| Emolumentos:   | R\$124,08        |
| 20% FETJ:      | R\$24,81         |
| 8,5% Fundperj: | R\$10,54         |
| 8,5% Funperj:  | R\$10,54         |
| 4% Funarpen:   | R\$7,44          |
| 2% RESSAG:     | R\$2,48          |
| 1% Funpgalerj: | R\$1,24          |
| 1% Funpgt:     | R\$1,24          |
| 1% Fundac:     | R\$1,24          |
| <b>Total:</b>  | <b>R\$193,21</b> |
| Selo usado:    | EFCP 18240 GRX   |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWXFQ-4ER5E-E8R6Y-L4TTH>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

