



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: 089649.2.0079031-43



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.031

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº365 casa 09, na Rua Reverendo Luiz Feliciano, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº855229021, Corresponde-lhe a fração ideal de: 45,34/1.200,00 avos medindo do seu uso exclusivo de 5,45m de frente para a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Reverendo Luiz Feliciano; 5,45m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 365 casa 02; 6,00m do Lado direito, confrontando com a fração nº365 casa 08 e 6,00m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 365 Casa 10. **IMÓVEL Nº 365 Casa 10** Corresponde-lhe a fração ideal de: 45,34/1.200,00 avos medindo do seu uso exclusivo de 5,45m de frente para a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Reverendo Luiz Feliciano; 5,45m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 365 casa 01; 6,00m do Lado direito, confrontando com a fração nº365 casa 09 e 6,00m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 365 Casa 11. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMOVEIS Nº365 CASA BASE à CASA 11:** - Que mede 9,00m de Frente para Rua Reverendo Luiz Feliciano; 1,50m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº365 casa 05; 101,95m do lado direito em 05 alinhamentos, sendo o 1º com 33,95m, o 2º com 1,50m o 3º com 27,25m, o 4º com 12,00m e o 5º com 27,25m, sendo o 1º alinhamento confrontando com o lote 19-A-4, o 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº365 casa 06, o 3º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº365 casa 07 à casa 11, o 4º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº365 casa base e casa 11, o 5º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº 365 casa base à casa 04; 39,95m do lado esquerdo em três alinhamentos, sendo o 1º com 5,10m, o 2º com 6,00m e o 3º com 28,85m, o primeiro alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº02, o segundo alinhamento confrontando com as vagas de garagem nº01 e 02 e o terceiro alinhamento confrontando com o lote 19-A-2. Edificado no lote 19-A-6-A, medindo no seu todo: 15,00m de frente, para a Rua Reverendo Luiz Feliciano; 15,00m nos fundos, confrontando com a Rua Padre Adalberto Seixas; 80,00m do lado direito, confrontando com os lotes 19-A-4 e 19-A-5; 80,00m do lado esquerdo, confrontando com os lotes 19-A-2 e 10; perfazendo uma área total de 1.200,00m². - **PROPRIETÁRIO:** LARANJAL VI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL5WM-XVQD6-5ZB3P-LY9AL>

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: 089649.2.0079031-43

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.031	01
	VERSO

nº 28.028.966/0001-56, com sede na Rua Castro Alves, 787, lote 41 da quadra 29 parte, Lagoinha, SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº77.118. Prot. nº 178.931. São Gonçalo, 06 de janeiro de 2023. Aux. R.E.

R.01 - Prot.180.620 em 30/03/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LARANJAL VI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** NALANDHA DA CRUZ COUTINHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/09/2002, promotora de eventos, filho de Priscila Aparecida da Cruz e Jailson Castro Coutinho, e-mail: nalandha.dantas@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 300835238, expedida por DETRAN/RJ em 06/07/2021 e do CPF 172.641.197-42, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. Julio Lima, 10, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 14/03/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA - 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\$ 140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$109.838,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 30.162,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no banco Itaú em 29/03/2023, no valor de R\$ 2.845,45, através da guia 1347/2023.- BIB e consulta de informação nº0174223041716083; CNIB: 8b21.8d68.818d.cc96.0431.ec31.ae8d.58cf.16ac.ea90 consultados em 17/04/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de abril de 2023. SELO: EEMD15891VYH. - Aux. R. E.

R.02 - Prot.180.620 em 30/03/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** NALANDHA DA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL5WM-XVQD6-5ZB3P-LY9AL>

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



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: 089649.2.0079031-43



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.031

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CRUZ COUTINHO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$109.838,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 a.a e Efetiva: 5.1161 a.a. Nominal (a.m.): 0.4159 – Efetiva (a.m.): 0.4167. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 589,63 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 17,88 = Total: R\$607,51. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/04/2023. 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 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 do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 20 de abril de 2023. SELO: EEMD15892HOY.- Aux. R. E.

Av.03 - Prot. 196066 de 09/04/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora NALANDHA DA CRUZ COUTINHO, qualificada anteriormente, realizada nos dias 09/05/2025, 27/06/2025 e 21/07/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239704**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 21/07/2025, dando cumprimento à presente,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL5WM-XVQD6-5ZB3P-LY9AL>

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: 089649.2.0079031-43

CNM: 089649.2.0079031-43



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.031

FICHA
02-V

encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/08/2025. SELO: EEYM 20193 LYX. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - Prot. 199.724 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 a fiduciante NALANDHA DA CRUZ COUTINHO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 **5195/2025**, no valor de **R\$ 3.361,96** em 20/10/2025 (base de cálculo R\$ 165.626,07). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/11/2025. SELO: EFAC 84502 ZGN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 199.724 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 84503 ULA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL5WM-XVQD6-5ZB3P-LY9AL>



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: 089649.2.0079031-43

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 84504 FHN



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AL5WM-XVQD6-5ZB3P-LY9AL>