



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: 089649.2.0076639-41



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.639

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 327 casa 03, na Rua Reverendo Luiz Feliciano, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº300.785-003, com fração ideal de 44,29/600,00 avos medindo do seu uso exclusivo de 5,40m de frente para a área de passagem de pedestres 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 e 5,40m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 327 casa 08 e 6,00m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel de nº 327 Casa 02 e 6,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 327 Casa 04.

ÁREA DE PASSAGEM DE PEDESTRES E VEÍCULOS DE PASSEIO DE PEQUENO PORTE DE USO COMUM A TODAS UNIDADES: Mede 5,00m de Frente para Rua Reverendo Luiz Feliciano e 69,40m nos fundos em 05 Alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 1,50m, o 2º com 27,20m o 3º com 12,00m, o 4º com 27,20m e o 5º com 1,50m sendo o 1º Alinhamento confronta com fração do imóvel de nº 327 casa 06, o 2º Confronta com as frações dos imóveis de nº 327 Casa 07, Casa 08, Casa 09, Casa 10 e Casa 11, e O 3º Confronta com a fração dos imóveis de nº327 Casa 11 e Casa base e o 4º alinhamento confronta com a fração dos imóveis nº 327 Casa Base, Casa 01, Casa 02, Casa 03 e Casa 04 e o 5º alinhamento confronta com a fração do imóvel de nº 327 casa 05 e 39,10m do lado direito em 03 Alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 4,60m, o 2º com 5,00m e o 3º com 29,50m sendo o 1º alinhamento confrontando com a vaga de garagem de nº 04 e 03 e o 2º alinhamento confrontando com a vaga de garagem de nº 03 e o 3º alinhamento confrontando com o lote 19-A2 e 39,10m do lado esquerdo em 03 Alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 4,60m, o 2º com 5,00m e o 3º com 29,50m sendo o 1º alinhamento confrontando com a vaga de garagem de nº 01 e 02 e o 2º alinhamento confrontando com a vaga de garagem de nº 02 e o 3º alinhamento confrontando com o lote 05. Edificado no lote nº 19-A-1, medindo no seu uso exclusivo: 15,00m de frente, para a Rua Reverendo Luiz Feliciano; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 08; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 19-A-2; 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 05; perfazendo uma área total de 600,00m². - **PROPRIETÁRIO:** LARANJAL VI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº 28.028.966/0001-56, com sede na Rua Castro Alves, 787, lote 41 da quadra 29 parte, Lagoinha, SG/RJ. **REGISTRO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEA6L-E9SZB-8KGSM-GMCS6>

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: 089649.2.0076639-41

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.639	01
	VERSO

ANTERIOR: Lº2, matrícula nº76.635, Prot. nº 168.837. São Gonçalo, 06 de maio de 2021.-Aux. R.E.

R.01 - Prot.170.451 em 03/08/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LARANJAL VI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** THAYS PEREIRA DA SILVA NEVES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/06/1995, secretario, portador(a) de Carteira de Identidade nº 290934165, expedida por SECC/RJ em 22/09/2011 e do CPF 168.729.557-32, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Diamantina, 41, Trindade em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 08/07/2021 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 113.900,00, satisfeito da seguinte forma: R\$86.840,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 24.160,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 2.000,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no banco CEF no valor de R\$ 2.297,94, em 29/07/21, através da guia 3684/2021.- BIB e consulta de informação nº01742221082610098; CNIB: 05e2.7º20.bfd1.b625.16db.ce2e.9528.e40a.4af6.757a. consultados em 26/08/2021. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 01 de setembro de 2021. SELO: EDXF98370TPS. Aux. R. E.

R.02 - Prot.170.451 em 03/08/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** THAYS PEREIRA DA SILVA NEVES, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/WEA6L-E9SZB-8KGSM-GMCS6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 089649.2.0076639-41



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.639	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$ 86.840,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.2500. Efetiva: 5.3782. Redutor 0,5%: Nominal: 4.7500. e Efetiva: 4.8548. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.7500 a.a e Efetiva: 4.8547 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 452,99 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 15,63 = Total: R\$ 468,62. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 09/08/2021. 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\$ 113.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 01 de setembro de 2021. SELO: EDXF98371GYO.- Aux. R.E.

Av.03 - Prot. 195.667 em 18/03/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora THAYS PEREIRA DA SILVA NEVES, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 31/03/2025, 09/05/2025 e no dia 10/05/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239486**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/05/2025. 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEA6L-E9SZB-8KGSM-GMCS6>

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: 089649.2.0076639-41

CNM: 089649.2.0076639-41



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
76.639

FICHA
02-V

publicação dos editais publicados nos dias 18/06/2025, 20/06/2025 e 23/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 684976, 684977 e 684978, edição/ano: 1635/2025, 1636/2025 e 1637/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/07/2025. SELO: EEYM 18307 OQS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 198700 em 03/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/08/2025, 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 THAYS PEREIRA DA SILVA NEVES, 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 **4106/2025**, no valor de **R\$ 2.428,88** em 27/08/2025 (base de cálculo R\$ 118.971,87). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/09/2025. SELO: EEZG 15525 LDQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 198700 em 03/09/2025 - **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, 08/09/2025. SELO: EEZG 15526 FBE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEA6L-E9SZB-8KGSM-GMCS6>



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: 089649.2.0076639-41

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 08/09/2025. 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:	EEZG 15527 WIR



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WEA6L-E9SZB-8KGSM-GMCS6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

