



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: 089649.2.0079022-70



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

CNM: 089649.2.0079022-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.022	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº365 casa base, na Rua Reverendo Luiz Feliciano, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº855229012, com 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 11; 6,00m do Lado direito, confrontando com 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 e 6,00m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº365 Casa 01. **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 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDD5A-XMF6-F6K4U-CYVPL>

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: 089649.2.0079022-70

CNM: 089649.2.0079022-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.022

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.180.889 em 17/04/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LARANJAL VI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** KAUA BRHENNER CORDEIRO MACHADO, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 10/07/2003, vendedora, filho de Cintia Cordeiro da Luz e Leandro Machado, e-mail: kauazxfake@gmail.com, portador da carteira de identidade nº 326069259, expedida por DETRAN/RJ em 01/02/2022 e CPF nº 186.663.407-03, solteiro, declara não possuir união estável, residente e domiciliado em rua Montreal, lote 14 quadra 20, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/03/2023 de Venda e Compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito 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 nº 5.049 de 29.06.1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 139.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$108.838,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$30.162,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/união (complemento). OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 2.825,45 no banco CEF em 11/04/2023, através da guia nº 1608/2023. - BIB e Consulta de informação nº 0174223042838718, CNIB 73683AAEA09A.8105.F07B.22B5.1CDB.1540.96B1.F849 consultados em 28/04/2023. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 28 de abril de 2023. SELO: EEMD16435BCQ. Aux.

R.02 - Prot.180.889 em 17/04/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** KAUA BRHENNER CORDEIRO MACHADO, qualificado anteriormente. **CREDORE 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 MÚTUO:** R\$ 108.838,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a : Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Taxa de juros Nominal (a.m)%: 0.4159 e Efetiva: 0.4167. Encargo inicial - Taxa de juros: Prestação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDD5A-XMF6-F6K4U-CYVPL>

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: 089649.2.0079022-70



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

CNM: 089649.2.0079022-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.022

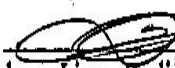
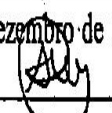
FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

(a + j) R\$584,26 + Prêmios de Seguros: R\$19,14 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$603,40.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/04/2023.- 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\$ 139.000,00.** 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 do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 28 de abril de 2023.- SELO: EEMD16436FCH.-.....

Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.686 de 07/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **KAUA BRHENNER CORDEIRO MACHADO**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 15/12/2023, 05/01/2024, 31/01/2024 e 19/03/2024, conforme as certidões de notificação, registro nº 233080 e 233081, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/12/2023 e 22/03/2024. 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 08/04/2024, 09/04/2024 e 10/04/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 396545, 396546 e 396547, edição/ano: 1335/2024, 1336/2024 e 1337/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY50887YKF-.....

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDD5A-XMFM6-F6K4U-CYVPL>

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: 089649.2.0079022-70

CNM: 089649.2.0079022-70



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.022

FICHA
02-V

Av.04 - Prot. 193.932 em 18/12/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **KAUA BRHENNER CORDEIRO MACHADO**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 21/12/2024, 16/01/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **238724 e 238725**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/12/2024 e 16/01/2025. 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 publicação dos editais publicados nos dias 17/02/2025, 18/02/2025 e 19/02/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 599341, 599342 e 599343, edição/ano: 1554/2025, 1555/2025 e 1556/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18/03/2025. SELO: EEXE 23492 ZLT. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Av.05 - Prot. 193.932 em 18/12/2024 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº 04, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº 03. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 18/03/2025. SELO: EEXE 23493 YSA. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Av.06 - Prot. 196.068 em 09/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/04/2025, 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 os fiduciários KAUÁ BRHENNER CORDEIRO MACHADO, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **5593/2024**, no valor de **R\$2.876,75** em 12/11/2024 (base de cálculo R\$ 141.468,51). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/04/2025. SELO: EEXP 94868 LUO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.07 - Prot. 196.068 em 09/04/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** 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, 28/04/2025. SELO: EEXP 94869 YNJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDD5A-XMF6-F6K4U-CYVPL>

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: 089649.2.0079022-70

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 28/04/2025. 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:	EEXP 94870 WWB



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FDD5A-XMFM6-F6K4U-CYVPL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

