



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79583 / CNM: 089649.2.0079583-36 / Recibo: 137007 / Data da Certidão: 20/01/2025.

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, sem intermediários e sem custos adicionais.

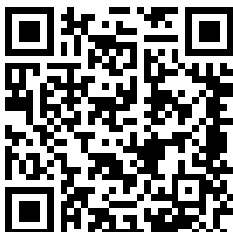
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWM 36156 OME

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AH2V9-5MFDT-T8LHV-ZY6FG>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79583 / CNM: 089649.2.0079583-36 / Recibo: 137007 / Data da Certidão: 20/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0079583-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.583

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 895 casa 07, na Rua Padre Adalberto Seixas, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 855230008, corresponde-lhe a fração ideal de: 46,72/1.200,00 avos medindo do seu uso exclusivo de 5,45m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº895 casa base à nº895 casa 11 que por sua vez dá acesso a Rua Padre Adalberto Seixas; 5,45m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 895 casa 04; 6,00m do lado direito, confrontando com a fração nº895 casa 06 e 6,00m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 895 Casa 08. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMOVEIS Nº895 CASA BASE à CASA 11:** que mede 6,50m de frente para Rua Padre Adalberto Seixas; 1,50m nos fundos, confrontando com a fração reservada a futuras construções; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 19-A-6-A; 125,80m do lado esquerdo em 07 alinhamentos, sendo o 1º com 5,70m, o 2º com 6,90m o 3º com 34,30m, o 4º com 1,50m, o 5º com 32,70m, o 6º com 12,00m, o 7º com 32,70m, sendo o 1º alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº02, o 2º alinhamento confrontando com as vagas nº01 e 02, o 3º alinhamento confrontando com lote 19-E, o 4º alinhamento confrontando com a fração reservada a futuras construções, o 5º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº 895 casa base à casa 05, o 6º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº895 casa 11 e casa base e o 7º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº895 casa 06 à casa 11, edificado no lote nº 19-A-5-A, que mede: 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-D e 19-E, 80,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 19-A-6-A. **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 nº 79.318. Prot.181.808. São Gonçalo, 04 de julho de 2023. Esc.

R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AH2V9-5MFD-T8LHV-ZY6FG>

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-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79583 / CNM: 089649.2.0079583-36 / Recibo: 137007 / Data da Certidão: 20/01/2025.

CNM: 089649.2.0079583-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.583

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.184.200 em 10/10/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LARANJAL VI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARIA LUIZA NASCIMENTO DOS SANTOS, nacionalidade brasileiro(a), nascido(a) em 11/06/2005, vendedora, filha de Valonia Maria do Nascimento e Silvio Carvalho dos Santos, e-mail: mariasantos1113nascimento@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 263892184, expedida por DETRAN/RJ em 20/10/2021 e do CPF 178.662.857-05, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Alberto Magno Garcia, 561, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 06/10/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito 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\$160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$111.349,31, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 45.068,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS União (complemento); R\$3.582,69 refere-se aos recursos próprios. R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS - OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 3.245,45, através da guia 5218/2023.- BIB e consulta de informação nº 0174223101720315; e CNIB: 854f.fe88.92e0.17cd.36d4.725.619e.3b5c.716d.7425/consultadas em 17/10/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de outubro de 2023. SELO: EEPF49735ZUI. Esc. R. E.

R.02 - Prot.184.200 em 10/10/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MARIA LUIZA NASCIMENTO DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CRÉDOR 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\$ 111.349,31. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a -



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79583 / CNM: 089649.2.0079583-36 / Recibo: 137007 / Data da Certidão: 20/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0079583-36

REGISTRO GERAL

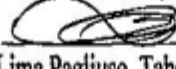
MATRÍCULA

79.583

FICHA

02

Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 4.7500 e Efetiva: 4.8547. - Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.3950 e Efetiva: 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$544,33 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$20,86 = Total: R\$ 565,19. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/11/2023. 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 n° 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 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 192 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, 20 de outubro de 2023. SELO: EEPF497361CR. Esc. ~~A. R. E.~~

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.863 de 02/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **MARIA LUIZA NASCIMENTO DOS SANTOS**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 17/08/2024, 21/09/2024 e 05/10/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236617, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/10/2024. 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 da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 10/10/2024, 11/10/2024 e 14/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 516675, 516676 e 516677, edição/ano: 1466/2024, 1467/2024 e 1468/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81060WJO-----



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79583 / CNM: 089649.2.0079583-36 / Recibo: 137007 / Data da Certidão: 20/01/2025.

CNM: 089649.2.0079583-36

REGISTRO GERAL

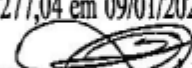
MATRÍCULA

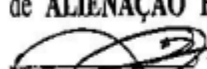
79.583

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 194.415 em 14/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 13/01/2025, 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 a fiduciante **MARIA LUIZA NASCIMENTO DOS SANTOS**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 - “inter-vivos”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 8017/2024, no valor de R\$ 3.277,04 em 09/01/2025 (base de cálculo R\$ 161.482,88). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 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: EEWF90027ASW-----

Av.05 – Prot. 194.415 em 14/01/2025 – Em virtude da averbação Av.04 de **CONSOLIDAÇÃO DA 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, 16 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: EEWF90028EAJ-----