



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

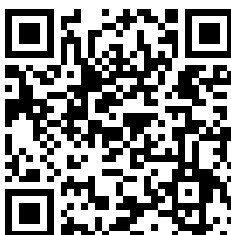
Livro: 2 / Matrícula: 78417 / Recibo: 129594 / Data da Certidão: 05/08/2024.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EETZ 49862 OMB

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/VQBNG-2QCR3-BBWM-E-PXLD8>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78417 / Recibo: 129594 / Data da Certidão: 05/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.417

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº885 casa 07, na Rua Padre Adalberto Seixas, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº855229007, 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 nº885 casa base à nº885 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 885 casa 04; 6,00m do Lado direito, confrontando com a fração nº885 casa 06 e 6,00m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 885 Casa 08. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMOVEIS Nº885 CASA BASE à CASA 11:** Que mede 8,10m de Frente para Rua Padre Adalberto Seixas e 1,50m nos fundos, confrontando com a fração reservada a futuras construções; 125,80m do lado direito 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 10, o 4º alinhamento confrontando com a fração reservada a futuras construções, o 5º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº 885 casa 06 à casa 11, o 6º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº885 casa 11 e casa base e o 7º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº885 casa base à casa 05; 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 19-A-5. 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 175.497. São Gonçalo, 09 de agosto de 2022. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQBNG-2QCR3-BBWME-PXLD8>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78417 / Recibo: 129594 / Data da Certidão: 05/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.417

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.178.372 em 08/11/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LARANJAL VI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** CARLOS MAGNO NARCISO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/05/1995, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, filho de: Marilene Narciso da Silva e Josafa Trindade dos Santos, e-mail: carlinhokarol4@gmail.com, portador(a) da identidade nº 297827321, expedida por SECC/RJ em 02/10/2012 e do CPF 174.670.817-40, solteiro, residente e domiciliado em R Miranda Mendes, 88 Cs 2 BI 03, Santa Izabel em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 27/10/2022 de compra e venda 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\$145.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$3.909,00 refere-se aos recursos próprios; R\$116.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$25.091,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5443/2022 no valor de R\$2.941,47 pago em 08/11/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222112221432; e CNIB-Código: df39. 1d39. 15f0. 7b21. 2be4. 18e6. 3d93. 0180.65ef.2824, consultados em 22/11/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de novembro de 2022.-----
SELO: EEIE80760SUY. Aut. R.E.

R.02 - Prot.178.372 em 08/11/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** CARLOS MAGNO NARCISO DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$116.000,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 4.5000 - Efetiva % (a.a): 4.5939 - Nominal % (a.m): 0.3743 - Efetiva



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78417 / Recibo: 129594 / Data da Certidão: 05/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.417

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

% (a.m): 0.3750. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$587,75 + Seguros: R\$32,22 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$619,97. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/11/2022. 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\$145.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de novembro de 2022. SELO: EEIE80761NTM. Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.498 de 11/07/2023 - 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 **CARLOS MAGNO NARCISO DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 21/09/2023, 29/11/2023 e 27/12/2023 conforme as certidões de notificação, registros nº **232153** e **232154**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/11/2023 e 27/12/2023. Dado o insucesso em proceder as notificações do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 18/03/2024, 19/03/2024 e 20/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº382803, 382804 e 382805, edição/ano: 1321/2024, 1322/2024 e 1323/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **84442803301-7**. Emolumentos: R\$633,19+ R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (6%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 30 de abril de 2024. SELO: EESM35038EAX..... Esc. *[Assinatura]* R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78417 / Recibo: 129594 / Data da Certidão: 05/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.417

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 189.868 em 02/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 28/06/2024, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **CARLOS MAGNO NARCISO DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.-
OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3341/2024, no valor de R\$3.019,27(base de cálculo R\$148.594,31).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 24 de julho de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ01724XAQ.-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQBNB-2QCR3-BBWME-PXLD8>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado