



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: 78413 / CNM: 089649.2.0078413-54 / Recibo: 137059 / Data da Certidão: 21/01/2025.

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 | Pmcvm: 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 36284 ZZF

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/3CXRE-Z7EBQ-X2JFZ-CAWAV>



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: 78413 / CNM: 089649.2.0078413-54 / Recibo: 137059 / Data da Certidão: 21/01/2025.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078413-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.413

FICHA

01

IMÓVEL: nº885 casa 03, na Rua Padre Adalberto Seixas, situado no loteamento JARDIM NÓSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº855229003, 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 08; 6,00m do Lado direito, confrontando com a fração nº885 casa 02 e 6,00m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 885 Casa 04. **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 S/A LTDA, CNPJ nº 28.028.966/0001-56, com sede na Rua Castro Alves, 787, lote 41 da quadra 29 parte, Lagoinha, SGM. **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/3CXRE-Z7EBQ-X2JFZ-CAWAV>

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 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: 78413 / CNM: 089649.2.0078413-54 / Recibo: 137059 / Data da Certidão: 21/01/2025.

CNM: 089649.2.0078413-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.413

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.177.604 em 28/09/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LARANJAL VI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** GABRIEL BASILEU GOMES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/04/1995, vendedor, filho de, Claudia de Araujo Basileu e Ailton Gomes, e-mail nathaliabasileu2@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 263997645, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 26/01/2015 e do CPF 175.172.477-86, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Doutor Porciuncula, 395, Lt2 B15 Ap 103, Venda Da Cruz em São Gonçalo/RJ; e NATHALIA DE ARAUJO BASILEU, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/12/1990, cabeleireira, filho de: Claudia de Araujo Basileu, e-mail: nathaliabasileu2@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 244553129, expedida por Outro Tipo de órgão Emissor/RJ em 08/03/2022 e do CPF 123.567.927-67, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Doutor Porciuncula, 395, Lt2 B15 Ap 103, Venda Da Cruz em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 21/09/2022 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\$ 140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$112.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 18.988,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 9.012,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no banco CEF no valor de R\$ 2.841,47, em 20/10/22, através da guia 4511/2022.- BIB e consulta de informação nº 0174222101719295; CNIB: 063e.57e3.fb4e.6afc.2430.661b.1470.ff95.9f78.e4d9. consultados em 17/10/2022. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 18 de outubro de 2022. SELO: EEHF72238NUZ.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.177.604 em 28/09/2022 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** GABRIEL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CXRE-Z7EBQ-X2JFZ-CAWAV>



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: 78413 / CNM: 089649.2.0078413-54 / Recibo: 137059 / Data da Certidão: 21/01/2025.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078413-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.413

FICHA

02

BASILEU GOMES e NATHALIA DE ARAUJO BASILEU, 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\$ 112.000,00. 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\$ 601,24 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 23,59 = Total: R\$ 624,83. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/10/2022. 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\$ 147.000,00.** 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 18 de outubro de 2022. SELO: EEHF72239QQO.- Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 190.543 de 26/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNOGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **GABRIEL BASILEU GOMES e NATHALIA DE ARAUJO BASILEU**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 05/08/2024, 17/08/2024, 21/09/2024 e 05/10/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236968 e 236969, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/08/2024 e 05/10/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local



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

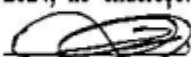
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78413 / CNM: 089649.2.0078413-54 / Recibo: 137059 / Data da Certidão: 21/01/2025.

CNM: 089649.2.0078413-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.413	02
	VERSO

ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 11/10/2024, 14/10/2024 e 15/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 517471, 517472 e 517473, edição/ano: 1467/2024, 1468/2024 e 1469/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 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: EEVL81103WYV-----

Av.04 – Prot. 194.495 em 16/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/01/2025, 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 o fiduciante **GABRIEL BASILEU GOMES e NATHALIA DE ARAUJO BASILEU**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 7906/2024, no valor de R\$3.080,12 em 10/01/2025 (base de cálculo R\$151.637,19). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de janeiro de 2025. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEW36253LXE-----

Av.05 – Prot. 194.495 em 16/01/2025 – 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, 21 de janeiro de 2025. Eu,



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: 78413 / CNM: 089649.2.0078413-54 / Recibo: 137059 / Data da Certidão: 21/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0078413-54

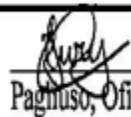
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.413

FICHA

03

 Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM36254NVH.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3CXRE-Z7EBQ-X2JFZ-CAWAV>