



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67309 / CNM: 089649.2.0067309-95 / Recibo: 132738 / Data da Certidão: 02/10/2024.

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 registroimoveis.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: 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

EEUW 80295 KAK

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/G3EEW-6SL8H-Z5XPT-X2VF7>



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67309 / CNM: 089649.2.0067309-95 / Recibo: 132738 / Data da Certidão: 02/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0067309-95

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.309

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 749 casa-02, na rua Castro Alves, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com área de 35,85m² com inscrição municipal nº 849763002, com fração ideal de: 67,15/600,00 avos, que medindo no seu uso exclusivo, 3,90m de frente para área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Castro Alves; 3,90m de fundos confrontando com a fração do imóvel 749 casa 03 e a área de uso comum a todas as unidades; 9,53m do lado direito, confrontando com área de uso comum a todas as unidades; 9,53m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 749 casa 01.- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** que mede 15,00 de frente para a Rua Castro Alves; 5,39m fundos que confronta com os lotes nº 40, 42 e 43; 40,00m do lado direito que confronta com o lote nº 37-A4; 53,69m do lado esquerdo em 5 alinhamentos o 1º com 7,20m confrontando com o lote 37-A2; 2º com 11,65m confrontando com as frações de nº 749 casa base, 749 casa 01 e 749 casa 02; 3º 9,53m confrontando com a fração de nº 749 casa 02; o 4º com 2,06m confrontando com a fração de nº 749 casa 02; o 5º com 23,25m confrontando com as frações nº 749 casa 03 749 casa 04, 749 casa 05, 749 casa 06, 749 casa 07 e 749 casa 08.- **PROPRIETÁRIO:** LARANJAL III B INCORPORAÇÕES SPE LTDA ME, com sede na rua Castro Alves, nº 787, quadra 29, Lagoinha, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.052.819/0001-00.- **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 63.471.- Protocolo: 143.912.- São Gonçalo, 24 de outubro de 2016.- Aux. *[Assinatura]* R.E

R.01 - Prot. 145.986 em 30/01/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LARANJAL III B INCORPORAÇÕES SPE LTDA - ME, acima qualificado. **ADQUIRENTES:** THALES MELO CARNEIRO, brasileiro, nascido em 23/10/1994, auxiliar de escritório, portador da CNH nº 08030194280, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 27/03/2015 e do CPF 156.707.147-33, solteiro, residente e domiciliado na Rua G S Andrade, 813 cs 20, Galo Branco, SG/RJ; e DAYANE FERREIRA GARCIA, brasileira, nascida em 16/07/1994, trabalhador dos serviços de contabilidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3EEW-6SL8H-Z5XPT-X2VF7>

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 Tabela de Notas

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

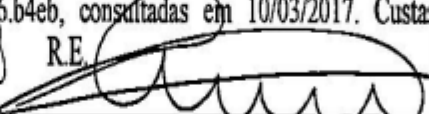
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67309 / CNM: 089649.2.0067309-95 / Recibo: 132738 / Data da Certidão: 02/10/2024.

	CNM: 089649.2.0067309-95
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 67.309	FICHA 01 VERSO

de caixa, portadora da ident. nº 241100940, expedida por SECC/RJ em 12/04/2011 e do CPF 156.600.047-50, solteira, residente e domiciliada na Rua Ana Beatriz Lessa Barros, 202 cs 03, Galo Branco em SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 27/12/2016 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) Devedor(es) com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64 e na forma da Lei 11977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$116.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$849,70, recursos próprios; R\$6.383,69, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$13.341,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS; R\$95.425,61, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago na CEF em 24/01/17 guia nº188/17, no valor de R\$2.473,52. BIB e consulta de informação nº0174217031023754; 0174217031033249 e CNIB: 8130.b726.c349.dd1c.b63d.f889.b040.45d9.3f46.b4eb, consultadas em 10/03/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de março de 2017. Aux.  R.E.  SELO: EBYQ78792VWO

R.02 - Prot.145.986 em 30/01/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** THALES MELO CARNEIRO e DAYANE FERREIRA GARCIA, antes qualificadas no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$95.425,61. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada (%): Nominal: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$662,67 + Prêmios de seguros: R\$18,45; Taxa de



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

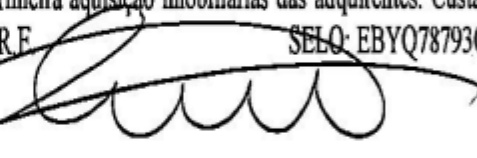
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67309 / CNM: 089649.2.0067309-95 / Recibo: 132738 / Data da Certidão: 02/10/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO		CNM: 089649.2.0067309-95	
	PODER JUDICIÁRIO		REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS		67.309	02
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO			
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO				

administração: R\$0,00 = Total: R\$681,12. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/02/2017. 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\$122.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por elas assumidas as Devedoras/Fiduciantes, alienam à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliárias das adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de março de 2017. Aux.  R.F.  SELO: EBYQ78793CZZ

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 187.668 de 03/04/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **THALES MELO CARNEIRO E DAYANE FERREIRA GARCIA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 01/06/2024, 08/06/2024, 12/06/2024, 21/06/2024, 22/06/2024 e 25/06/2024, nos endereços: Rua Guilherme Santos Andrade, 813 C 20, 0 - Galo Branco - São Gonçalo/RJ; Rua Castro Alves (Rua Cardeal Amauri), 749, Casa 02, - Vista Alegre - São Gonçalo/RJ, conforme as certidões de notificação, registro nºs 235515 e 235516, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/06/2024 e 25/06/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº455819, 455820 e 455821, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. Bem como a realizada no dia 03/06/2024, no endereço: Rua Castro



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

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67309 / CNM: 089649.2.0067309-95 / Recibo: 132738 / Data da Certidão: 02/10/2024.

	CNM: 089649.2.0067309-95	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 67.309	FICHA 02 VERSO

Alves (Rua Cardeal Amauri), 749, casa 02 - Vista Alegre - São Gonçalo/RJ, conforme a certidão de notificação, registro nº **235515**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/06/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79598VAA-----

Av.04 – Prot. 191.758 em 17/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 02/09/2024, 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 **THALES MELO CARNEIRO E DAYANE FERREIRA GARCIA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4966/2024, no valor de R\$2.602,00(base de cálculo R\$127.730,75). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79600AHE-----

Av.05 – Prot. 191.758 em 17/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 02/09/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79602NIP-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3EEW-6SL8H-Z5XPT-X2VVF7>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado