



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: 76640 / CNM: 089649.2.0076640-38 / Recibo: 136917 / Data da Certidão: 16/01/2025.

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 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: 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

EEWF 89962 HOT

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/HZ7TA-VUBRZ-EMSMQ-CQ5WE>



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: 76640 / CNM: 089649.2.0076640-38 / Recibo: 136917 / Data da Certidão: 16/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0076640-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.640

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 327 casa 04, na Rua Reverendo Luiz Feliciano, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº300.785-004, com fração ideal de 44,29/600,00 avos medindo do seu uso exclusivo de 5,40m de frente para a área de passagem de pedestres 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 5,40m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 327 casa 07 e 6,00m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel de nº 327 Casa 03 e 6,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 327 Casa 05.

ÁREA DE PASSAGEM DE PEDESTRES E VEÍCULOS DE PASSEIO DE PEQUENO PORTE DE USO COMUM A TODAS UNIDADES: Mede 5,00m de Frente para Rua Reverendo Luiz Feliciano e 69,40m nos fundos em 05 Alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 1,50m, o 2º com 27,20m o 3º com 12,00m, o 4º com 27,20m e o 5º com 1,50m sendo o 1º Alinhamento confronta com fração do imóvel de nº 327 casa 06, o 2º Confronta com as frações dos imóveis de nº 327 Casa 07, Casa 08, Casa 09, Casa 10 e Casa 11, e O 3º Confronta com a fração dos imóveis de nº327 Casa 11 e Casa base e o 4º alinhamento confronta com a fração dos imóveis nº 327 Casa Base, Casa 01, Casa 02, Casa 03 e Casa 04 e o 5º alinhamento confronta com a fração do imóvel de nº 327 casa 05 e 39,10m do lado direito em 03 Alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 4,60m, o 2º com 5,00m e o 3º com 29,50m sendo o 1º alinhamento confrontando com a vaga de garagem de nº 04 e 03 e o 2º alinhamento confrontando com a vaga de garagem de nº 03 e o 3º alinhamento confrontando com o lote 19-A2 e 39,10m do lado esquerdo em 03 Alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 4,60m, o 2º com 5,00m e o 3º com 29,50m sendo o 1º alinhamento confrontando com a vaga de garagem de nº 01 e 02 e o 2º alinhamento confrontando com a vaga de garagem de nº 02 e o 3º alinhamento confrontando com o lote 05. Edificado no lote nº 19-A-1, medindo no seu uso exclusivo: 15,00m de frente, para a Rua Reverendo Luiz Feliciano; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 08; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 19-A-2; 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 05; perfazendo uma área total de 600,00m². - **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**



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: 76640 / CNM: 089649.2.0076640-38 / Recibo: 136917 / Data da Certidão: 16/01/2025.

CNM: 089649.2.0076640-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.640

FICHA

01

VERSO

ANTERIOR: Lº2, matrícula nº76.635. Prot. nº 168.837. São Gonçalo, 06 de maio de 2021.-Aux. R.E.

R.01 - Prot. 170.566 em 12/08/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LARANIAL VI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALEX SANDRO SILVA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/07/1978, estivador carregador embalador e assemblhados, portador(a) da identidade nº 134071158, expedida pelo SECC/RJ em 18/01/2017 e do CPF nº 054.164.737-70, solteiro, residente na rua Armandinho A Ferreira, lt.26 qd.17, Marambaia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 27/07/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de crédito 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$113.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$85.687,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$27.313,00, refere-se ao desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3862/2021 no valor de R\$2.297,94, pago em 11/08/2021 no banco CEF. BIB e consulta de informação nº 0174221090803737; e CNIB-Código: 6865:c487:1f20:c3f4:5d5e:3f2b:a085:2139:eb70:5755, consultados em 08/09/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de setembro de 2021. SELO: EDXF99606ABJ. Aux. R.E.

R.02 - Prot. 170.566 em 12/08/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ALEX SANDRO SILVA DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZ7TA-VUBRZ-EMSMQ-CQ5WE>

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: 76640 / CNM: 089649.2.0076640-38 / Recibo: 136917 / Data da Certidão: 16/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0076640-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.640

FICHA

02

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\$85.687,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal - 5.2500 - Efetiva 5.3782; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 4.7500 - Efetiva: 4.8548. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 4.7500 - Efetiva: 4.8547. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$446,98 + Seguros: R\$29,29 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$476,27. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/08/2021. 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\$113.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de setembro de 2021. SELO: EDXF99605HVF.....

Aux.

R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.379 de 10/06/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **ALEX SANDRO SILVA DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 05/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236245, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/07/2024. 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 01/08/2024, 02/08/2024 e 05/08/2024, pelo sistema de Registro 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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 76640 / CNM: 089649.2.0076640-38 / Recibo: 136917 / Data da Certidão: 16/01/2025.

CNM: 089649.2.0076640-38

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.640

FICHA

02

VERSO

Imóveis Eletrônico sob nº 466630, 466631 e 466632, edição/ano: 1416/2024, 1417/2024 e 1418/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 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: EEVR56922CPO-----

Av.04 – Prot. 194.285 em 07/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 03/01/2025, 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 **ALEX SANDRO SILVA DOS SANTOS**, 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 7415/2024, no valor de R\$2.307,38 em 23/12/2024 (base de cálculo R\$113.000,00). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 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: EEWF89905KBT-----

Av.05 – Prot. 194.285 em 07/01/2025 – 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, 15 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: EEWF89906EKN-----