



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: 79023 / CNM: 089649.2.0079023-67 / Recibo: 137393 / Data da Certidão: 31/01/2025.

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.

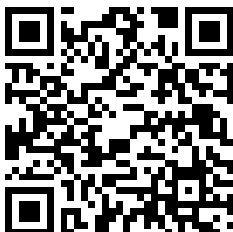
Assinado eletronicamente.

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

EEWM 37395 UIJ

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/2XX33-WW8EU-VC737-FKD5Q>



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: 79023 / CNM: 089649.2.0079023-67 / Recibo: 137393 / Data da Certidão: 31/01/2025.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079023-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.023

FICHA

01

IMÓVEL: nº365 casa 01, na Rua Reverendo Luiz Feliciano, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº855229013, Corresponde-lhe a fração ideal de: 45,34/1.200,00avos medindo do seu uso exclusivo de 5,45m de frente para a área de passagem de pedestre 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; 5,45m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 365 casa 10; 6,00m do Lado direito, confrontando com a fração nº365 casa base e 6,00m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 365 Casa02. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMOVEIS Nº365 CASA BASE à CASA 11:** - Que mede 9,00m de Frente para Rua Reverendo Luiz Feliciano; 1,50m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº365 casa 05; 101,95m do lado direito em 05 alinhamentos, sendo o 1º com 33,95m, o 2º com 1,50m o 3º com 27,25m, o 4º com 12,00m e o 5º com 27,25m, sendo o 1º alinhamento confrontando com o lote 19-A-4, o 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº365 casa 06, o 3º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº365 casa 07 à casa 11, o 4º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº365 casa base e casa 11, o 5º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº 365 casa base à casa 04; 39,95m do lado esquerdo em três alinhamentos, sendo o 1º com 5,10m, o 2º com 6,00m e o 3º com 28,85m, o primeiro alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº02, o segundo alinhamento confrontando com as vagas de garagem nº01 e 02 e o terceiro alinhamento confrontando com o lote 19-A-2. 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 178.931. São Gonçalo, 06 de janeiro de 2023. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XX33-WW8EU-VC737-FKD5Q>



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: 79023 / CNM: 089649.2.0079023-67 / Recibo: 137393 / Data da Certidão: 31/01/2025.

CNM: 089649.2.0079023-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.023

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.180.608 em 30/03/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LARANJAL VI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** SARA CRISTINE SILVA DA CONCEIÇÃO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/04/2002, vendedor domicílio ambulantes bancas, filho(a) de: Patricia Moreira Silva da Conceição e Alexandre da Conceição, e-mail: saracristine923@yahoo.com, portador(a) da Carteira de Identidade nº 285543583, expedida pelo DETRAN/RJ em 08/07/2022 e do CPF 207.438.387-85, solteiro(a), residente e domiciliada na R Bernardino Lopes, 120 Lt.23 Cs2, Santa Luzia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 06/03/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito 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\$134.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$2.754,36 refere-se aos recursos próprios; R\$101.083,64, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$30.162,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1131/2023 no valor de R\$2.725,45. BIB e consulta de informação nº 0174223041152546; e CNIB-Código: 912f.74f7.a22f.511d.ff34.5c4d.5cdc.b25d.c0b0.aa14, consultados em 11/04/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de abril de 2023. SELO: EEMD14959LSS-----
Aux. R.E.

R.02 - Prot.180.608 em 30/03/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/ FIDUCIANTE:** SARA CRISTINE SILVA DA CONCEIÇÃO, qualificada 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$101.083,64. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 5.0000 - Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 - Efetiva % (a.m): 0.4167.



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: 79023 / CNM: 089649.2.0079023-67 / Recibo: 137393 / Data da Certidão: 31/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0079023-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.023

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$542,63 + Seguros: R\$15,49 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$558,12. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/04/2023. 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 e o exposto em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$134.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, 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, 12 de abril de 2023. SELO: EEMD14960HAN. Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.861 de 02/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora SARA CRISTINE SILVA DA CONCEICAO, qualificada anteriormente, realizada no dia 17/08/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236624, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 17/08/2024. 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 31/10/2024, 01/11/2024 e 04/11/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 530319, 530320 e 530321, edição/ano: 1481/2024, 1482/2024 e 1483/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56084IRH.



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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 79023 / CNM: 089649.2.0079023-67 / Recibo: 137393 / Data da Certidão: 31/01/2025.

CNM: 089649.2.0079023-67

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.023

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 194.707 em 28/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/01/2025, 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 **SARA CRISTINE SILVA DA CONCEICAO**, 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 265/2025, no valor de R\$2.789,19 em 23/01/2025 (base de cálculo R\$136.987,48). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM37296SPT.....

Av.05 – Prot. 194.707 em 28/01/2025 – 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, 30 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM37297MXJ.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2XX33-WW8EU-VC737-FKD5Q>

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