



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: 79033 / CNM: 089649.2.0079033-37 / Recibo: 134290 / Data da Certidão: 28/10/2024.

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 registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

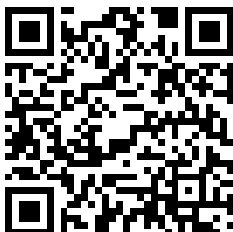
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

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

EEVF 70036 MPU

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/LL5YN-J7PSU-UPWZ9-7AB9B>



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: 79033 / CNM: 089649.2.0079033-37 / Recibo: 134290 / Data da Certidão: 28/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079033-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.033

FICHA

01

IMÓVEL: nº365 casa 11, na Rua Reverendo Luiz Feliciano, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº855229023, Corresponde-lhe a fração ideal de: 45,34/1.200,00 avos 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 base; 6,00m do Lado direito, confrontando com a fração nº365 casa 10 e 6,00m do Lado esquerdo confrontando com 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. **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/LL5YN-J7PSU-UPWZ9-7AB9B>

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

onr



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: 79033 / CNM: 089649.2.0079033-37 / Recibo: 134290 / Data da Certidão: 28/10/2024.

CNM: 089649.2.0079033-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.033

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.180.441 em 17/03/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LARANJAL VI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** THAINA GONÇALVES DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/03/2001, empregada doméstica, filha de Patrícia Aparecida Gonçalves e Marcelo Mata de Souza, e-mail: tainagoncalves050@gmail.com, declara não conviver em união estável, portador(a) da carteira de identidade nº 300650017, expedida por DETRAN/RJ em 23/08/2019 e do CPF 189.357.137-83, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Rosendo de Souza, 52, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 16/02/2023 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 - 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\$ 138.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$107.838,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 30.162,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00 refere-se aos recursos próprios.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 2.805,43, pago no banco Itau em 06/03/2023, através da guia 900/2023.- BIB e consulta de informação nº 0174223032746577 e CNIB: 04f7.329b.0b71.def8.0b65.a61f.f49d.74ba.b1f6.5006, consultadas em 27/03/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 28 de março de 2023. SELO: EEMD13987FMO. Aux.  R. E.

R.02 - Prot.180.441 em 17/03/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** THAINA GONÇALVES DE SOUZA, qualificada 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\$ 107.838,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a -



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: 79033 / CNM: 089649.2.0079033-37 / Recibo: 134290 / Data da Certidão: 28/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0079033-37

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.033

FICHA

02

Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. - Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.4159 e Efetiva: 0.4167. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 578,89 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 16,17 = Total: R\$ 595,06. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/03/2023. 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 n° 9.514/97, é o expresse em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 138.000,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 28 de março de 2023. SELO: EEMD13988XEV Aux. ~~R. E.~~

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.829 de 01/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **THAINA GONCALVES DE SOUZA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 22/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236585, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/07/2024. 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 da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 08/08/2024, 09/08/2024 e 12/08/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº471226, 471227 e 471228, edição/ano: 1421/2024, 1422/2024 e 1423/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de outubro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF69737ZZZ



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: 79033 / CNM: 089649.2.0079033-37 / Recibo: 134290 / Data da Certidão: 28/10/2024.

CNM: 089649.2.0079033-37

REGISTRO GERAL

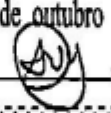
MATRÍCULA

79.033

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 192.599 em 22/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 21/10/2024, 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 **THAINA GONCALVES DE SOUZA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6372/2024, no valor de R\$2.863,95(base de cálculo R\$140.828,59). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF69738LHF-----

Av.05 - Prot. 192.599 em 22/10/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 21/10/2024, 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, 25 de outubro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVF69739JSU-----