



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77071 / Recibo: 130398 / Data da Certidão: 13/08/2024.

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

EETZ 50899 CKP

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/GYDQ9-2D979-9HUEV-EEVFU>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77071 / Recibo: 130398 / Data da Certidão: 13/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.071

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 353 casa base, na Rua Reverendo Luiz Feliciano, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº855.228-000, com fração ideal de 55,50/600,00 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 353 casa 11 e 6,00m do Lado direito confrontando com a área de passagem de pedestres e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todas as unidades e 6,00m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 353 Casa 01. Já embutido na sua fração uma vaga de garagem de nº 01 que mede 2,30m de frente para a área de passagem de pedestres e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todas as unidades 2,30m nos fundos que confronta com o lote 19-A-1 e 5,00m do lado direito que confronta com a vaga de garagem 02 e 5,00m do lado esquerdo que confronta com a Rua Reverendo Luiz Feliciano. **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 353 casa 06, o 2º Confronta com as frações dos imóveis de nº 353 Casa 07, Casa 08, Casa 09, Casa 10 e Casa 11, e o 3º Confronta com a fração dos imóveis de nº353 Casa 11 e Casa base e o 4º alinhamento confronta com a fração dos imóveis nº 353 Casa Base, Casa 01, Casa 02, Casa 03 e Casa 04 e o 5º alinhamento confronta com a fração do imóvel de nº 353 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-A-3 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



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77071 / Recibo: 130398 / Data da Certidão: 13/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.071	01
	VERSO

nº 02 e o 3º alinhamento confrontando com o lote 19-A-1. Edificado no lote nº 19-A-2, medindo no seu uso exclusivo: 15,00m de frente, para a Rua Reverendo Luiz Feliciano; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 10; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 19-A-3; 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 19-A-1; 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 ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 77.070. Prot. nº 170.889. São Gonçalo, 15 de outubro de 2021.-Aux. R.E.

R.01 - Prot. 175.105 em 08/06/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LARANJAL VI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** DYEGO MARTINS DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 02/01/1999, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Jane Martins De Oliveira e Robson Viana De Oliveira, e-mail vd.diego.celular@gmail.com, portador de Carteira de Identidade nº 296735921, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 31/03/2017 e do CPF 156.381.527-33, solteiro, residente e domiciliado em R Vitorino Guimaraes, 109, Mutuaguacu em São Gonçalo/RJ; LARISSA RODRIGUES ZAMBA, nacionalidade brasileira, nascida em 26/05/1995, auxiliar de escritório e assemelhados, filha de Ana Luzia Rodrigues Zamba, portadora de Carteira de Identidade nº 282145614, expedida por DETRAN/RJ em 12/02/2020 e do CPF 160.401.217-00, solteira, residente e domiciliada em R Vitorino Guimaraes, 109, Mutuaguacu em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 27/05/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito 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\$130.000,00; Satisfeito da



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77071 / Recibo: 130398 / Data da Certidão: 13/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.071

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

seguinte forma: R\$95.341,86, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$4.496,14 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$30.162,00, refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. OBS: imposto de transmissão – ITBI – guia nº 2225/2022 foi pago no banco Itaú no valor de R\$2.801,47 em 07/06/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222062302662 e CNIB-Código: bdd2. 6879. bdae. 4c2a. e8c8.468f.e4bd.022b.8c3a.fcf8, consultados em 23/06/2022. Custa na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de junho de 2022. SELO: EEER10939QLH. Aux. R.E.

R.02 – Prot. 175.105 em 08/06/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS**: DYEGO MARTINS DE OLIVEIRA; LARISSA RODRIGUES ZAMBA, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: 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\$95.341,86. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros - *Sem desconto* – Nominal % (a.a): 7.6600 – Efetiva % (a.a): 7.9347 – Nominal % (a.m): 0.6364 – Efetiva % (a.m): 0.6383; *Com desconto* – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1161 – Nominal % (a.m): 0.4159 – Efetiva % (a.m): 0.4167; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal % (a.a): não se aplica – Efetiva % (a.a): não se aplica – Nominal % (a.m): não se aplica – Efetiva % (a.m): não se aplica. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1161 – Nominal % (a.m): 0.4159 – Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$511,81 + Seguros: R\$17,93 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$529,74. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/06/2022. Concordam as partes em que o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYDQ9-2D979-9HUEV-EEVFU>

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 Tabelião de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77071 / Recibo: 130398 / Data da Certidão: 13/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.071

FICHA

02

VERSO

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\$138.000,00** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de junho de 2022. SELO: EEER10940NUV. Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.438 de 14/12/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **DYEGO MARTINS DE OLIVEIRA e LARISSA RODRIGUES ZAMBA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 05/01/2024, 31/01/2024, 05/03/2024 e 19/03/2024 conforme as certidões de notificação, registro nºs 233781 e 233782, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 07/03/2024 e 21/03/2024. 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 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº414227, 414228 e 414229, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. **Emolumentos:** R\$ 536,91+ R\$107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (6%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$743,71. São Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury,



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77071 / Recibo: 130398 / Data da Certidão: 13/08/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.071

FICHA

03

escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50558VDA.....

Av.04 – Prot. 190.307 em 18/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 11/07/2024, 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 **DYEGO MARTINS DE OLIVEIRA e LARISSA RODRIGUES ZAMBA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3798/2024, no valor de R\$2.902,56(base de cálculo R\$142.759,17).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50559KPG.....

Av.05 – Prot. 190.307 em 18/07/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 11/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 09 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ50560FNE.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GYDQ9-2D979-9HUEV-EEVFU>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado