



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: 69415 / CNM: 089649.2.0069415-82 / Recibo: 133132 / Data da Certidão: 08/10/2024.

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 81000 CKF

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/C25LD-6952U-ZPENM-WBA5Z>



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: 69415 / CNM: 089649.2.0069415-82 / Recibo: 133132 / Data da Certidão: 08/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0069415-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.415

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 48 Casa 08, na Rua Monsenhor Lamego, com a inscrição municipal no. 849980008, **HABITE-SE** aprovado pelo processo no. 15044/2017, com a área construída de 36,00m², situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 37,44/480,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 3,90m de frente com a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Rua Monsenhor Lamego; 3,90m de fundos confrontando com o lote 11-A6; 9,60m do lado direito com a servidão de uso comum a todas as unidades; e 9,60m do lado esquerdo confrontando com o imóvel nº 48 Casa 07, e seu respectivo lote de terreno no. 11-A-5 da quadra 69, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 40,00m de ambos os lados, com a área de 480,00m², confrontando-se na frente com a Rua Monsenhor Lamego, nos fundos com os lotes 08 e 06, do lado direito com o lote 11-A-6, e esquerdo com o lote 11-A-4 e com a Rua Monsenhor Lamego. **SERVIDÃO DE USO COMUM:** corresponde-lhe a fração ideal de: 143,04/480,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 12,00m de frente com a Rua Monsenhor Lamego; 12,00m de fundos confrontando com os lotes 06 e 08; 58,90m do lado direito em 05 alinhamentos, o 1º com 4,35m, o 2º com 9,60m, o 3º com 35,10m, o 4º com 9,30m e o 5º com 0,55cm; o 1º alinhamento confrontando com o lote 11-A6, o 2º confrontando com o imóvel nº 48 casa base, o 3º confrontando com o imóvel nº 48 casa base, o 4º confrontando com o imóvel nº 48 casa 08 e o 5º confrontando com o lote 11-A6; e 40,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 11-A-4. **PROPRIETÁRIO:** LARANJAL V INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 24.033.626/0001-62, com sede na Rua Castro Alves, nº 787, lote 41, quadra 29 parte, Lagoinha, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo. 2, matrícula no. 63.925. Prot. no. 149.126.- São Gonçalo, 15 de Agosto de 2017.-Aux. R.E.

EX-OFÍCIO: Faço constar o correto nome do proprietário, a saber: "LARANJAL V INCORPORAÇÕES SPE LTDA-ME", e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 09 de Janeiro de 2018. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C25LD-6952U-ZPENM-WBA5Z>

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: 69415 / CNM: 089649.2.0069415-82 / Recibo: 133132 / Data da Certidão: 08/10/2024.

CNM: 089649.2.0069415-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.415

FICHA

01

VERSO

R.01- Prot.156.175 em 10/07/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LARANJAL V INCORPORAÇÕES SPE LTDA-ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** EDNILZA GOMES DE CARVALHO, brasileira, nascida em 07/10/1983, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portadora da ident. nº 134040377, expedida pela SECC/RJ em 17/05/2016 e do CPF 111.334.217-09, solteira, residente e domiciliada na Travessa Antonio S. Silva, 35 Casa 02, Fonseca, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 04/07/2018, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa: Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com caráter de Escritura Pública na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$109.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$7.849,31 Recursos Próprios; R\$27.420,00 Recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto; R\$3.259,79 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$71.470,90 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - pago a CEF em 09/07/18 guia nº 2887/18 no valor de R\$2.214,42. BIB e consulta de informação 0174218071935233 e CNIB-Código: 7º19.72ª4.bf20.b247.3087.2322.2ed2.4d6a.06º9.79b1, consultadas em 19/07/2018. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 23 de julho de 2018.-SELO: ECPS76368ZKC.-Aux. R.E.

R.02- Prot.156.175 em 10/07/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** EDNILZA GOMES DE CARVALHO, qualificada 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$71.470,90. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - 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 Inicial: Prestação (a + j): R\$383,67 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$18,07 = Total: R\$401,74. Vencimento do 1º



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: 69415 / CNM: 089649.2.0069415-82 / Recibo: 133132 / Data da Certidão: 08/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0069415-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
69.415

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Encargo Mensal em 06/08/2018. 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 expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$135.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumidos os Devedores/Fiduciários, alienam à CEF, 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 Artº 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 dos adquirentes. Custas na forma da lei. São Gonçalo, 23 de julho de 2018.-----
SELO: ECPS76369LDZ-Aux R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 187.220 de 14/03/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **EDNILZA GOMES DE CARVALHO**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 05/06/2024, 13/06/2024 e 19/06/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 235142, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/06/2024. 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 da devedora ora mencionada, nos dias 04/07/2024, 05/07/2024 e 08/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº449187, 449188 e 449189, edição/ano: 1396/2024, 1397/2024 e 1398/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 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: EEUW80712NKL-----

Av.04 - Prot. 191.999 em 24/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 16/09/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as



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: 69415 / CNM: 089649.2.0069415-82 / Recibo: 133132 / Data da Certidão: 08/10/2024.

CNM: 089649.2.0069415-82

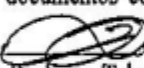
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
69.415

FICHA
02

VERSO

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 **EDNILZA GOMES DE CARVALHO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5786/2024, no valor de R\$2.852,25(base de cálculo R\$140.243,73). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 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: EEUW80713ELU-----

Av.05 - Prot. 191.999 em 24/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 16/09/2024, 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, 04 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: EEUW80714YSV-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C25LD-6952U-ZPENM-WBA5Z>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado