

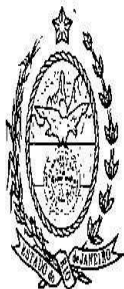


Valide aqui
este documento

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

TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0067308-98



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.308	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 749 casa-01, na rua Castro Alves, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com área de 34,85m² com inscrição municipal nº 849763001, com fração ideal de 66,34/600,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 3,87m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso à Rua Castro Alves; 3,87m de fundos confrontando com a fração do imóvel 749 casa 03; 9,53m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel 749 casa 02; 9,53m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 749 casa-base.- **SERVIDÃO DE USO COMUM:** que mede 15,00 de frente para a Rua Castro Alves; 5,39m fundos que confronta com os lotes nº 40,42 e 43; 40,00m do lado direito que confronta com o lote nº 37-A4; 53,69m do lado esquerdo em 5 alinhamentos o 1º com 7,20m confrontando com o lote 37-A2; 2º com 11,65m confrontando com as frações de nº 749 casa base, 749 casa 01 e 749 casa 02; 3º 9,53m confrontando com a fração de nº 749 casa 02; o 4º com 2,06m confrontando com a fração de nº 749 casa 02; o 5º com 23,25m confrontando com as frações nº 749 casa 03 749 casa 04, 749 casa 05, 749 casa 06, 7849 casa 07 e 749 casa 08.- **PROPRIETÁRIO:** LARANJAL III B INCORPORAÇÕES SPE LTDA ME, com sede na rua Castro Alves, nº 787, quadra 29, Lagoinha, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.052.819/0001-00.- **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula nº 63.471.- Protocolo: 143.912.- São Gonçalo, 24 de outubro de 2016.-.....

Aux. *[Assinatura]* R.E

R.01- Prot.145.995 em 31/01/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LARANJAL III B INCORPORAÇÕES SPE LTDA ME, antes-qualificada.- **ADQUIRENTE:** VANDERSON DA SILVA QUINTANILHA, brasileiro, nascido em 11/05/1982, trab. serviço Proteção e segurança, portador da CNH nº 05658491005, expedida pelo DETRAN/RJ em 11/12/2013 e do CPF nº 058.118.557-96, solteiro, residente e domiciliado na Rua Eugenio Florenti, lote 40 da quadra 230, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 17/01/2017, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, 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 5.049 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHLZ8-7GHP6-J9VAU-D4296>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0067308-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.308	01
	VERSO

29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$117.000,00, saliente da seguinte forma: R\$300,00 Recursos Próprios; R\$19.769,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$6.500,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$90.231,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.373,52, pago na CEF em 31/01/2017, através da guia nº 218/2017.BIB e consulta de informação nº 0174217021507892; 0174217021500707/CNIB:7e30.4fec.1340.a4d3.507.998d.fc84.5b88.c383.7582, consultadas em 15/02/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de fevereiro de 2017.- Selo:EBX073871BVZ-Aux. R.E.

R.02- Prot.145.995 em 31/01/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): VANDERSON DA SILVA QUINTANILHA**, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$90.231,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 17/02/2017.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$484,37 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$18,92 = Total: R\$503,29.- 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$117.000,00.** 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.-Foram apresentadas as certidões negativas 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 dos adquirentes.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 15 de fevereiro de 2017.- Aux. R.E. Selo:EBX073872DRE.-

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHLZ8-7GHP6-J9VAU-D4296>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

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

TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO

Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0067308-98

CNM: 089649.2.0067308-98



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
67.308

FICHA
02

Av.03 - Prot. 200.222 em 27/11/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor VANDERSON DA SILVA QUINTANILHA, qualificado anteriormente, realizada no dia 09/01/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242042**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/01/2026. Dado o insucesso em se proceder à notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 02/02/2026, 03/02/2026 e 04/02/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 874338, 874339 e 874340, edição/ano: 1794/2026, 1795/2026 e 1796/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25/02/2026. SELO: EFBU 85618 OWS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Rua Castro Alves, 749, Casa 01, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.736-140**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 25/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 202169 em 17/03/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 16/03/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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 VANDERSON DA SILVA QUINTANILHA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **1450/2026**, no valor de **R\$ 2.555,92** em 13/03/2026 (base de cálculo R\$ 125.197,66). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/05/2026. SELO: EFCP 18963 PTM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 202169 em 17/03/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/05/2026. SELO: EFCP 18964 WXM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHLZ8-7GHP6-J9VAU-D4296>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0067308-98

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 recaim 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 registreimoveis.org.br. São Gonçalo 04/05/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
8,5% Fundperj:	R\$10,54
8,5% Funperj:	R\$10,54
4% Funarpen:	R\$7,44
2% RESSAG:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$1,24
1% Funpgt:	R\$1,24
1% Fundac:	R\$1,24
5% ISS:	R\$6,33
SELO:	R\$3,27
Total:	R\$193,21
Selo usado:	EFCP 18965 SOL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHLZ8-7GHP6-J9VAU-D4296>