



Valide aqui
este documento



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.195	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº930 casa 05, na Rua São João da Madeira, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º Distrito deste município, com cadastro na PMSG sob a inscrição nº 849.761-005, corresponde-lhe a fração ideal de: 57,30/600,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 3,85m de frente para servidão de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua São João da Madeira e 3,85m nos fundos confrontando com o lote nº 36 e 9,60m do Lado direito confrontando a fração do imóvel nº 930 casa 05 e 9,60m do Lado esquerdo confrontando com a fração dos imóvel nº 930 casa 04. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS UNIDADES:** Mede 3,45m de Frente para Rua: João da Madeira e 5,40m nos fundos confrontando com o lote nº 37-A2 e 40,00m do lado direito confrontando com o lote nº 40 e 41,95m do lado esquerdo em 3 Alinhamentos, sendo o 1º 16,90m o 2º com 1,95m e o 3º com 23,10m. O 1º e o 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº 930 Casa 02 e o 3º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº 930 Casa 03, nº 930 Casa 04, nº 930 casa 05, nº 930 casa 06, nº 930 casa 07 e nº 930 casa 08. Edificado no lote de terreno nº37-A1, resultante do remembramento dos lotes 37, 38, 39, 41 e 43 da quadra 29, que mede no seu todo: 15,00m de frente, confrontando com a Rua São João da Madeira, 15,00m de fundos com o lote 37-A2, 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 40 e 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 36, com área total de 600.00m². **PROPRIETÁRIO:** LARANJAL III B INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede na Rua Castro Alves, n.º787, quadra 29, Lagoinha, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º20.052.819/0001-00; **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 63.469, prot.154.026. São Gonçalo, 04 de Abril de 2018. Aux. R.E.

R.01 – Prot. 162.622 em 18/10/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LARANJAL III B INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** DOUGLAS LOPES CORREA, brasileiro, nascido em 03/01/1995, motorista, portador da CNH nº 06395743303 expedida pelo DETRAN/RJ em 08/08/2016 e CPF nº 155.384.677-08, solteiro, residente em Rua Felipe Mascarenhas, 250 casa 76, Amendoieira/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 10/10/2019 de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NU5J-5UF8F-ZX3GJ-ELCK5>



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: 089649.2.0071195-77

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.195	01
	VERSO

Habitação – 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$105.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$75.341,97 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA; R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$2.238,03 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4119/2019 no valor de R\$2.375,90 foi recolhido na CEF em 17/10/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219102535493 e CNIB-Código: 0174.f370.0dc3.0532f.4e53.e72d.9285.97cc.8288.f506, consultados em 25/10/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de Outubro de 2019. SELO: EDFH84906AMY;- Aux. R.E

R.02 – Prot. 162.622 em 18/10/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES FIDUCIÁRIOS:** DOUGLAS LOPES CORREA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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 TOTAL DA DÍVIDA:** R\$75.341,97. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto* – Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$404,45 + Seguros: R\$16,07 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$420,52. Vencimento do 1º encargo mensal: 13/11/2019. 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 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$117.000,00.** 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NU5J-5UF8F-ZX3GJ-ELCK5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

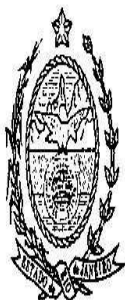


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0071195-77



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.195	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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, 28 de Outubro de 2019. SELO: EDFH84907NHR.-

Aux.

R.E.

Av.03 - Prot. 199.796 em 03/11/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor DOUGLAS LOPES CORREA, qualificado anteriormente, realizada nos dias 16/03/2026, 21/03/2026 e 24/03/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **241931**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/03/2026. 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 31/03/2026, 01/04/2026 e 02/04/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 919859, 919860 e 919861, edição/ano: 1832/2026, 1833/2026 e 1834/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24/04/2026. SELO: EFCH 34500 UQU. 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,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NU5J-5UF8F-ZX3GJ-ELCK5>

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
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: 089649.2.0071195-77

CNM: 089649.2.0071195-77



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
71.195

FICHA
02-V

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 São João da Madeira, 930, Casa 05, nesta cidade, CEP: 24.736-150.** A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 24/04/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 – Prot. 203427 em 19/05/2026 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 29/10/2025, 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 **DOUGLAS LOPES CORREA**, 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 **2308/2026**, no valor de **R\$ 3.814,03** em 07/05/2026 (base de cálculo R\$ 124.916,32). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/07/2026. SELO: EFDF 78471 LEA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 – Prot. 203427 em 19/05/2026 – **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, 01/07/2026. SELO: EFDF 78472 MQI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NU5J-5UF8F-ZX3GJ-ELCK5>



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: 089649.2.0071195-77

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 registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo 01/07/2026. 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:	EFDF 78473 WDK



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NU5J-5UF8F-ZX3GJ-ELCK5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

