



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: 76638 / CNM: 089649.2.0076638-44 / Recibo: 132718 / Data da Certidão: 03/10/2024.

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 80531 FYH

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/KPUHN-MQ9C9-39MH5-354QP>



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: 76638 / CNM: 089649.2.0076638-44 / Recibo: 132718 / Data da Certidão: 03/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0076638-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.638

FICHA

01

IMÓVEL: nº 327 casa 02, na Rua Reverendo Luiz Feliciano, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº300.785-002, com fração ideal de 44,29/600,00 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 327 casa 09 e 6,00m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel de nº 327 Casa 01 e 6,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 327 Casa 03.

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 327 casa 06, o 2º Confronta com as frações dos imóveis de nº 327 Casa 07, Casa 08, Casa 09, Casa 10 e Casa 11, e O 3º Confronta com a fração dos imóveis de nº327 Casa 11 e Casa base e o 4º alinhamento confronta com a fração dos imóveis nº 327 Casa Base, Casa 01, Casa 02, Casa 03 e Casa 04 e o 5º alinhamento confronta com a fração do imóvel de nº 327 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-A2 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 nº 02 e o 3º alinhamento confrontando com o lote 05. Edificado no lote nº 19-A-1, medindo no seu uso exclusivo: 15,00m de frente, para a Rua Reverendo Luiz Feliciano; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 08; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 19-A-2; 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 05; 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPUHN-MQ9C9-39MH5-354QP>

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: 76638 / CNM: 089649.2.0076638-44 / Recibo: 132718 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CNM: 089649.2.0076638-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.638

FICHA

01

VERSO

ANTERIOR: L², matrícula nº 76.635. Prot. nº 168.837. São Gonçalo, 06 de maio de 2021.-Aux.

R.E.

R.01 - Prot. 169.886 em 17/06/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LARANJAL VI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** SAMARAH MONTEIRO TEIXEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/10/2002, secretaria e assemelhados, portador(a) da identidade nº 299436550, expedida pelo DETRAN/RJ em 07/12/2020 e do CPF nº 196.811.657-56, solteira, residente na Travessa Primeiro de Maio, 176 Casa 05, Paraíso, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 07/06/2021, de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, 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\$115.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$90.840,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$24.160,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2752/2021 no valor de R\$2.377,94, pago em 11/06/2021. BIB e consulta de informação nº 0174221070158977 e CNIB-Código: 241c.8441.753b.f32e.c9bb.ef3b.9dfd.36cc.642e.46f0, consultados em 01/07/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de Julho de 2021.-SELO: EDVR47057BNZ.Aux.

R.E.

R.02 - Prot. 169.886 em 17/06/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** SAMARAH MONTEIRO TEIXEIRA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.



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: 76638 / CNM: 089649.2.0076638-44 / Recibo: 132718 / Data da Certidão: 03/10/2024.



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

CNM: 089649.2.0076638-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

76.638

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$90.840,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal - 5.2500 - Efetiva - 5.3782; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: *Não se aplica* - Efetiva: *Não se aplica*. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.2500 - Efetiva: 5.3781. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$501,62 + Seguros: R\$16,04 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$517,66. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/07/2021. 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 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 da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de Julho de 2021.-SELO: EDVR47058FAC. *Assinatura* R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.582 de 30/10/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **SAMARAH MONTEIRO TEIXEIRA** qualificado anteriormente, realizada nos dias 05/01/2024, 31/01/2024 e 19/03/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 233036 e 233037, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/03/2024. Dado o insucesso em proceder a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPUHN-MQC9-39MH5-354QP>

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 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: 76638 / CNM: 089649.2.0076638-44 / Recibo: 132718 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CNM: 089649.2.0076638-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

76.638

FICHA

02

VERSO

www.registroimobiliario.org.br, nº396551, 396552 e 396553, edição/ano: 1335/2024, 1336/2024 e 1337/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79719DVJ.-

Av.04 - Prot. 191.750 em 17/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 02/09/2024, 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 **SAMARAH MONTEIRO TEIXEIRA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4359/2024, no valor de R\$2.476,29(base de cálculo R\$121.445,59). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79720WNC.-

Av.05 - Prot. 191.750 em 17/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 02/09/2024, 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, 27 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79721YBE.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPUHN-MQ9C9-39MH5-354QP>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado