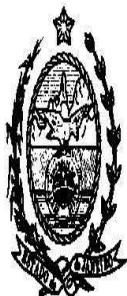




Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0077082-70



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.082	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 353 casa 11, na Rua Reverendo Luiz Feliciano, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº855.228-011, 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 Base e 6,00m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel de nº 353 Casa 10 e 6,00m do lado esquerdo confrontando com a área de passagem de pedestres e de veículos de passeio de pequeno porte de uso comum a todas as unidades. Já embutido na sua fração uma vaga de garagem de nº 04 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-3 e 5,00m do lado direito que confronta com a Rua Reverendo Luiz Feliciano e 5,00m do lado esquerdo que confronta com a vaga de garagem de nº 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 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCJ6D-BRHPH-WG5Q7-XEMAJ>

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

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: 089649.2.0077082-70

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.082	01
	VERSO

com a vaga de garagem de nº 02 e 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: nº 2, matrícula nº 77.070. Prot. nº 170.889. São Gonçalo, 15 de outubro de 2021.
Aux. R.E.

R.04 - Prot.172.388 em 23/12/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LARANJAL VI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** VILMA VAZ DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/06/1972, agente administrativo, portador(a) da CNH nº 04995760998, expedida por DETRAN/RJ em 05/07/2017 e do CPF 090.879.957-84, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Roberto Duarte, 387, Boaçu em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 16/12/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA - 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\$ 120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$88.775,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 11.225,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 20.000,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: ITBI - Pago no banco CEF no valor de R\$ 2.437,94, em 22/12/21, através da guia 6224/2021. - BIB e consulta de informação nº0174222010542305; CNIB: 1118.625c.565e.9e55.479b.4316.9b7f.f522.5c41.b7b6. consultados em 05/01/2022. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 07 de janeiro de 2022. SELO: EEAS87054CMN. - Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCJ6D-BRHPH-WG5Q7-XEMAJ>

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: 089649.2.0077082-70



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.082

FICHA

02

R.02 - Prot.171.399 em 23/12/2021 - **ALIENACÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** VILMA VAZ DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 88.775,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Com Desconto: Nominal: 5.0000. Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5%: Nominal: 4.5000. e Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.5000 a.a e Efetiva: 4.5939 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 449,80 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 39,02 = Total: R\$ 488,82. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/01/2022. Concoram 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\$ 127.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 07 de janeiro de 2022. SELO: EEAS87055CEM.- Aux. R. E.

Av.03 - Prot. 201.283 em 27/01/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora VILMA VAZ DA SILVA, qualificada anteriormente, realizada nos dias 14/02/2026 e 23/02/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº 242363, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/02/2026. Dado o insucesso em se proceder à notificação do requerido pelo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCJ6D-BRHPH-WG5Q7-XEMAJ>

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: 089649.2.0077082-70

CNM: 089649.2.0077082-70



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
77.082

FICHA
02-V

fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 13/04/2026, 14/04/2026 e 15/04/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 930457, 930458 e 930459, edição/ano: 1840/2026, 1841/2026 e 1842/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/05/2026. SELO: EFCP 19227 THD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 203734 em 03/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 02/06/2026, 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 a fiduciante VILMA VAZ DA SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 **2493/2026**, no valor de **R\$ 4.141,13** em 19/05/2026 (base de cálculo R\$ 135.722,69). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/07/2026. SELO: EFDF 79559 DSF. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Av.5 - Prot. 203734 em 03/06/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** 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, 08/07/2026. SELO: EFDF 79560 JTO. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCJ6D-BRHPH-WG5Q7-XEMAJ>

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: 089649.2.0077082-70

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 08/07/2026. 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 79561 GIY



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCJ6D-BRHPH-WG5Q7-XEMAJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

