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

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

CNM: 089649.2.0079578-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.578	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 895 casa 02, na Rua Padre Adalberto Seixas, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 855230003, corresponde-lhe a fração ideal de: 46,72/1.200,00 avos medindo do seu uso exclusivo de 5,45m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº895 casa base à nº895 casa 11 que por sua vez dá acesso a Rua Padre Adalberto Seixas; 5,45m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 895 casa 09; 6,00m do lado direito, confrontando com a fração nº895 casa 01 e 6,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 895 Casa 03. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMOVEIS Nº895 CASA BASE à CASA 11:** que mede 6,50m de frente para Rua Padre Adalberto Seixas; 1,50m nos fundos, confrontando com a fração reservada a futuras construções; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 19-A-6-A; 125,80m do lado esquerdo em 07 alinhamentos , sendo o 1º com 5,70m , o 2º com 6,90m o 3º com 34,30m , o 4º com 1,50m, o 5º com 32,70m, o 6º com 12,00m, o 7º com 32,70m, sendo o 1º alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº02, o 2º alinhamento confrontando com as vagas nº01 e 02, o 3º alinhamento confrontando com lote 19-E, o 4º alinhamento confrontando com a fração reservada a futuras construções, o 5º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº 895 casa base à casa 05, o 6º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº895 casa 11 e casa base e o 7º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº895 casa 06 à casa 11, edificado no lote nº 19-A-5-A, que mede: 15,00m de frente para a Rua Reverendo Luiz Feliciano, 15,00m nos fundos, confrontando com a Rua Padre Adalberto Seixas, 80,00m do lado direito, confrontando com os lotes 19-D e 19-E, 80,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 19-A-6-A. - **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**: Lº2, matrícula nº 79.318. Prot.181.808. São Gonçalo, 04 de julho de 2023. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FMET-6NRH9-GRP8C-YVBBG

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

ri digital | 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: 089649.2.0079578-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.578	01 VERSO

R.01 - Prot. 183.313 em 28/08/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LARANJAL VI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARIA EDUARDA LIMA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/06/2004, administradora, filha de: Cristiane de Souza Lima e Jorge Luiz da Silva, e-mail: lohainymaria11@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 306128364, expedida por DETRAN/RJ em 19/07/2022 e do CPF 178.374.037-03, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R. Das Esmeraldas, quadra 0 Lt.24 Qd.117, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 17/08/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO**: R$150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R$0,00 refere-se aos recursos próprios; R$105.580,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R$44.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4275/2023 no valor de R$3.045,45. BIB e consulta de informação nº 01742230905122B9; e CNIB-Código: 05b9.85f9.b64c.80be.8221.5b90.0948.c0fb.8178.6408, consultados em 05/09/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de setembro de 2023. SELO: EEOE65106DYS.-.-.-

Valide aqui
este documento

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

CNM: 089649.2.0079578-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.578	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 4.7500 – Efetiva % (a.a): 4.8547 - Nominal % (a.m): 0.3950 – Efetiva % (a.m): 0.3958. Encargo inicial: Prestação (a + j): R$516,13 + Seguros: R$19,65 + Taxa de administração: R$0,00 = Total: R$535,78. Vencimento do 1º encargo mensal: 17/09/2023. 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$150.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de setembro de 2023. SELO: EEOE65107LTH. Esc. R.E.

Av.03 - Prot. 202.312 de 24/03/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1° do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora MARIA EDUARDA LIMA DA SILVA, qualificada anteriormente, realizada no dia 01/04/2026, conforme a certidão de notificação, registro n° **12.917**, expedida pelo Cartório do 2° Ofício de Justiça da Comarca de Cachoeiras de Macacu/RJ, em 08/04/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22/04/2026. SELO: EFCH 34492 WEY. 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 n° 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 Padre Adalberto Seixas, 895, Casa 02, nesta cidade, CEP: 24.725-090** . A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FMET-6NRH9-GRP8C-YVBBG

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

ri digital | 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: 089649.2.0079578-51

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

Registro de Imóveis do Brasil – 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ

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

MATRÍCULA	FICHA
79.578	02-V

administrativa. São Gonçalo, RJ. 22/04/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - - - - - - - - - - -

Av.5 - Prot. 203852 em 11/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/06/2026, 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 os(as) fiduciantes **MARIA EDUARDA LIMA DA SILVA**, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimados(as) 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 através da Guia nº **2579/2026**, no valor de **R$ 4.744,29** (base de cálculo R$ 155.827,91). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/07/2026. SELO: EFDT 45168 XTS. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. -

Av.6 - Prot. 203852 em 11/06/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, qualificada anteriormente, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/07/2026. SELO: EFDT 45169 HTE. 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/8FMET-6NRH9-GRP8C-YVBBG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 089649.2.0079578-51

Valide aqui
este documento

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 10/07/2026. 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:	EFDT 45170 ZDR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FMET-6NRH9-GRP8C-YVBBG

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar