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: 089649.2.0083209-22

CNM: 089649.2.0083209-22

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
83.209	01

IMÓVEL: Nº 103, apto 206, na Rua Gregorio de Matos, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º Distrito da cidade de São Gonçalo, com inscrição municipal nº 855958014, corresponde-lhe a fração ideal de: 27,90/450,00 avos, com acesso pela escada de uso comum a todas as unidades que mede: **2,11m** de frente para a área de uso comum a todas as unidades que dá aceso a Rua Gregório de Matos; **2,11m** nos fundos, confrontando com a fração do nº103 apt104 e com a fração do nº103 apt105, **5,41m** do lado direito confrontando com a fração do nº103 apt104 e **5,41m** do lado esquerdo confrontando com a fração do nº103 apt105. **Área de Uso Comum a Todas as Unidades** - mede: **10,00m** de frente para a Rua Gregório de Matos; **1,77m** nos fundos, confrontando com o lote de nº01, **53,23m** do lado direito em três alinhamentos sendo o primeiro alinhamento 5,21m confrontando com o lote de nº20, o segundo alinhamento 8,23m confrontando com a fração do nº103 apt101 e o terceiro alinhamento 39,79m confrontando com a fração do nº103 apt101, com o nº103 apt102, com o nº103 apt103, com o nº103 apt104 , com a escada de uso comum a todas as unidades, com o nº103 apt105, com o nº103 apt106, com o nº103 apt107 e com o nº103 apt108 e **45,00m** do lado esquerdo confrontando com o lote de nº22 e com o lote de nº26. Edificado no lote de terreno nº21 da quadra 52, medindo no seu todo: 10,00m de frente para a Rua Gregorio de Matos; 10,00m nos fundos, confrontando com o lote 01; 45,00m do lado direito, confrontando com o lote 20; 45,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 22, com a área total de 450,00m². **PROPRIETÁRIO:** RESIDENCIAL LARANJAL SPE 1 LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Gregório de Matos, nº103, Quadra 52, Lote 21, Laranjal, São Gonçalo, Rio de Janeiro, CEP:24.725-390; inscrita no CNPJ sob o nº54.580.153/0001-84. **Consta ainda uma Alienação Fiduciária em favor da** EVEREST FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.121.179/0001-73. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 42.257. Prot. 195789. São Gonçalo, 16/04/2025. Abertura de Matrícula assinada eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº 94/5845.- - - - - - -

Av. 01 - EX - OFICIO: Faço constar o correto CNPJ da proprietária, a saber: **nº 55.097.723/0001-42.** São Gonçalo, 16/04/2025. Ato assinado eletronicamente por Tiago de Souza Buriche, Substituto Legal, matrícula nº: 94/13571.-

Av.1 - Prot. 198191 em 07/08/2025 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 29/07/2025, em sua cláusula 2.2, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto desta matrícula. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/08/2025. SELO: EEZG 12614 OFN. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - - - -

R.2 - Prot. 198191 em 07/08/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RESIDENCIAL LARANJAL SPE 1 LTDA, antes qualificado. **ADQUIRENTE(S):** GABRIELA DE ABREU MOTA, brasileira, nascida em 07/05/2006, solteira, cozinheira, filha de Vanessa Casemiro de Abreu Mota e Bruno Macedo da Cruz, e-mail: gabrielaabreumacedo0@gmail.com, portadora da carteira de identidade nº 259816361, expedida pelo DETRAN/RJ, em 24/01/2023, inscrita no CPF/MF sob o nº 066.987.127-36, residente e domiciliada na Rua Carina Xeren, Lt 22, Qd 14, Coelho, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.4444.3910977-0, por Instrumento Particular datado em 29/07/2025 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS – Programa minha casa, minha vida – PMCMV – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, 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$ 140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$103.119,65,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8VDW-UEA4Y-WJTHY-P9VSL

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: 089649.2.0083209-22

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
83.209	01-V

refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R$5.632,35, refere-se aos recursos próprios; R$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R$31.248,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI Pago no valor de R$2.849,44, através da guia nº3610/2025. Foram realizadas as consultas ao Banco de Indisponibilidade de Bens - BIB da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro, bem como à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/08/2025. SELO: EEZG 12615 OLG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

R.3 - Prot. 198191 em 07/08/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): GABRIELA DE ABREU MOTA, qualificado(a) anteriormente. **CREDOR** FIDUCIÁRIO: 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R $103.119,65. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.7500 a.a e Efetiva: 4.8547 a.a. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R$ 504,10 + Tarifa de Administração: R$ 0,00 + Seguros: R$ 20,89 = Total: R$ 524,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/09/2025. 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 n º 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R $170.000,00.** 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/08/2025. SELO: EEZG 12616 SNF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.04 - Prot. 202802 de 15/04/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **GABRIELA DE ABREU MOTA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 03/07/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **243123**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 03/07/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30/07/2026. SELO: EFDF 79337 VLZ. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - - - - - - - -

Av.05 - **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 Gregório de Matos, nº 103, Apt 206, São Gonçalo/RJ, CEP: 24725-390.** A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 30/07/2026. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. -

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8VDW-UEA4Y-WJTHY-P9VSL

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: 089649.2.0083209-22

CNM: 089649.2.0083209-22

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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
83.209	02

Av.6 - Prot. 205139 em 18/08/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 14/08/2026, 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 GABRIELA DE ABREU MOTA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3938/2026**, no valor de **R$ 5.257,64** em 10/08/2026 (base de cálculo R$ 172.939,61). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2026. SELO: EFEM 38767 WMM. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Av.7 - Prot. 205139 em 18/08/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2026. SELO: EFEM 38768 XOI. 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/B8VDW-UEA4Y-WJTHY-P9VSL

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: 089649.2.0083209-22

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 02/10/2026. 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:	EFEM 38769 SGN

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8VDW-UEA4Y-WJTHY-P9VSL

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