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: 089649.2.0083390-61

CNM: 089649.2.0083390-61

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
83.390	01

IMÓVEL: Nº 145, casa 08 apt. 201, na Rua Joaquim S Teixeira, situado em Pachecos, em zona urbana do 2º Distrito da cidade de São Gonçalo, com inscrição municipal nº 849643021, em zona 24,24/1.080,00 avos, com acesso pela escada de uso comum a todas as unidades que mede: 1,50m de frente para a Rua Joaquim S. Teixeira; 1,50m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº145 casa 06; 4,75m do lado direito confrontando com os imóveis nº145 casa base a casa 05 e nº145 casa base apt201 a casa 05 apt201 e 4,75m do lado esquerdo confrontando com a fração do nº145 casa 06. **Área de uso comum a todas as unidades** - mede: 3,00m de frente para a Rua Joaquim S. Teixeira; 3,00m nos fundos, confrontando com a área loteada; 30,00m do lado direito confrontando com o lote de nº 06 e 99,00m do lado esquerdo em sete alinhamentos, sendo o primeiro alinhamento 15,00m confrontando com a fração reservada a futuras construções, o segundo alinhamento 33,00m confrontando com a fração reservada a futuras construções, o terceiro alinhamento 6,25m confrontando com o lote nº 01-A, o quarto alinhamento 34,50m confrontando com a fração do nº145 casa 05, com a fração do nº145 casa 04, com a fração do nº145 casa 03, com a fração do nº145 casa 02, com a fração do nº145 casa 01, com a fração do nº145 casa base e com a escada de uso comum a todas as unidades, o quinto alinhamento 4,20m confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades, o sexto alinhamento 1,50m confrontando com a escada de uso comum a todas as unidades e o sétimo alinhamento 4,55m confrontando com a fração do nº 145 casa base. Edificado no lote nº03-A, resultante do remembramento dos lotes 03, 04 e 05, medindo no seu todo: 36,00m de frente para a Rua A; 36,00m nos fundos, confrontando com a área loteada; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 06; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 01-A, com a área total de 1.080,00m². **PROPRIETÁRIOS:** F&F LARANJAL SPE LTDA, com sede na Rua Laura de Almeida Buarque, 247, Alcântara, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ nº53.314.284/0001-57. **Consta ainda uma Alienação Fiduciária em favor da** HAWK FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS NAO PADRONIZADOS, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 41.575.962/0001-56. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 81.994. São Gonçalo, 14/05/2025. Abertura de Matrícula assinada eletronicamente por Tiago de Souza Buriche, Substituto Legal, matrícula nº 94/13571.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Av.1 - Prot. 198085 em 01/08/2025 - **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 22/07/2025, 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, 05/08/2025. SELO: EEYM 19941 JLV. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, - - - - - - - -

R.2 - Prot. 198085 em 01/08/2025 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FF LARANJAL SPE LTDA, antes qualificado. **ADQUIRENTE(S):** ANA CRISTINA FERREIRA DA SILVA, brasileira, nascida em 23/04/1976, solteira, pensionista, filha de Cicilia da Conceicao Silva e Cleuzio Jose Ferreira da Silva, e-mail: dayanetfreire@hotmail.com, portadora da carteira de identidade nº 127254308, expedida pelo OUTRO ORGAO/RJ, em 11/01/2024, inscrita no CPF/MF sob o nº 095.735.617-00, residente e domiciliada na Rua Tenente Carlos Augusto 520, Jardim Alcantara, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 8.4444.3907736-3, por Instrumento Particular datado em 22/07/2025 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$ 175.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$138.102,59, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA;

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZHKX-VW5YM-HVKA7-QQBL8

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: 089649.2.0083390-61

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
83.390	01-V

R$17.030,41, refere-se aos recursos próprios; R$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R$19.867,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: ITBI Pago no valor de R $3.549,44, através da guia nº3530/2025. 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, 05/08/2025. SELO: EEYM 19942 CJB. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, -

R.3 - Prot. 198085 em 01/08/2025 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ANA CRISTINA FERREIRA DA SILVA, 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 $138.102,59. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 375. Taxa de Juros contratada: Nominal: 4.5000 a.a e Efetiva: 4.5939 a.a. Nominal e Efetiva (a.m.): 0.3750. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R$686,58 + Tarifa de Administração: R$ 0,00 + Seguros: R$ 63,41 = Total: R$ 749,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/08/2025. 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 $195.000,00.** 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, 05/08/2025. SELO: EEYM 19943 DOQ. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, -

Av.04 - Prot. 203094 de 04/05/2026 - **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 **ANA CRISTINA FERREIRA DA SILVA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 26/06/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **243268**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 26/06/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/07/2026. SELO: EFDF 79325 RGP. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - -

Av.5 - Prot. 205140 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 ANA CRISTINA FERREIRA 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.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZHKX-VW5YM-HVKA7-QQBL8

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: 089649.2.0083390-61

CNM: 089649.2.0083390-61

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
83.390	02

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

FEDERAL CEF, através da Guia nº **3934/2026**, no valor de **R$ 6.027,38** em 10/08/2026 (base de cálculo R$ 198.597,59). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2026. SELO: EFEM 38764 AVM. Assinado digitalmente por PEDRO LUCAS VASCONCELOS LEAL, SUBSTITUTO, 94/25127. - - - - - - - - - - -

Av.6 - Prot. 205140 em 18/08/2026 - **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.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/10/2026. SELO: EFEM 38765 AIQ. 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/5ZHKX-VW5YM-HVKA7-QQBL8

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: 089649.2.0083390-61

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 38766 GEF

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5ZHKX-VW5YM-HVKA7-QQBL8

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