



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77081 / CNM: 089649.2.0077081-73 / Recibo: 137381 / Data da Certidão: 30/01/2025.

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, sem intermediários e sem custos adicionais.

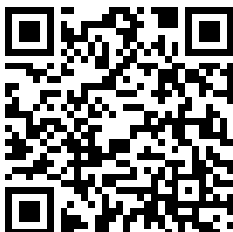
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcvm: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWM 37363 IEM

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/KZFFZ7-22M68-NRG63-BRN6N>



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77081 / CNM: 089649.2.0077081-73 / Recibo: 137381 / Data da Certidão: 30/01/2025.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077081-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.081

FICHA

01

IMÓVEL: nº 353 casa 10, na Rua Reverendo Luiz Feliciano, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº855.228-010, 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 353 casa 01 e 6,00m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel de nº 353 Casa 09 e 6,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 353 Casa 11.

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 com a vaga de garagem de nº 02 e o 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZFFZ7-22M68-NRG63-BRN6N>

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



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77081 / CNM: 089649.2.0077081-73 / Recibo: 137381 / Data da Certidão: 30/01/2025.

CNM: 089649.2.0077081-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.081	01
	VERSO

REGISTRO ANTERIOR: L^o 2, matrícula nº77.070. Prot. nº 170.889. São Gonçalo, 15 de outubro de 2021.-----
Aux. R.E.

R.01 - Prot.172.307 em 17/12/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LARANJAL VI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente: **ADQUIRENTES:** JACKSON SOARES DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/01/1998, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4241499, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 23/04/2014 e do CPF 122.736.334-67, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em AV Padre Vieira, 05, Qd 202, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. e ANA CAROLINE DE LIMA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/03/1998, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4242475, expedida por Secretaria Defesa Social/PB em 26/04/2014 e do CPF 126.413.354-50, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Padre Vieira, 05, 202, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 01/12/2021 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$86.239,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 25.761,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 8.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no banco CEF no valor de R\$ 2.437,94, em 10/12/21, através da guia 6037/2021.- BIB e consulta de informação nº0174222010400249; CNIB: a0c6.1114.380d.6e3b.8dd0.faad.79fc.170b.eb99.7795, consultados em 04/01/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 05 de janeiro de 2022. SELO: EEAS86841UIT.-----
Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZFFZ7-22M68-NRG63-BRN6N>



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-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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77081 / CNM: 089649.2.0077081-73 / Recibo: 137381 / Data da Certidão: 30/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0077081-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.081	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot.171.307 em 17/12/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** JACKSON SOARES DE LIMA e ANA CAROLINE DE LIMA 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\$ 86.239,00. 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\$ 436,96 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 15,87 = Total: R\$ 452,83. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/01/2022. 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 120.000,00.** 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, 05 de janeiro de 2022. SELO: EEAS86842KTD.- Aux.

R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZFFZ7-22M68-NRG63-BRN6N>



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-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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

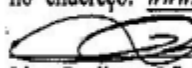

CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 77081 / CNM: 089649.2.0077081-73 / Recibo: 137381 / Data da Certidão: 30/01/2025.

CNM: 089649.2.0077081-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.081	02
	VERSO

Av.03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 191.399 de 03/09/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **JACKSON SOARES DE LIMA** e **ANA CAROLINE DE LIMA SILVA**, qualificados anteriormente, realizada nos dias 05/10/2024, 08/10/2024, 11/10/2024, 15/10/2024, 25/10/2024 e 26/10/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 237368 e 237370, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/10/2024 e 26/10/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 31/10/2024, 01/11/2024 e 04/11/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 530401, 530402 e 530403, edição/ano: 1481/2024, 1482/2024 e 1483/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56106SAV-.....

Av.04 – Prot. 194.709 em 28/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/01/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 fiduciantes **JACKSON SOARES DE LIMA** e **ANA CAROLINE DE LIMA SILVA**, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através da Guia nº 177/2025, no valor de R\$2.550,99 em 23/01/2025 (base de cálculo R\$125.077,71). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de janeiro de 2025. Eu,  Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZFZ7-22M68-NRG63-BRN6N>



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-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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77081 / CNM: 089649.2.0077081-73 / Recibo: 137381 / Data da Certidão: 30/01/2025.





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

CNM: 089649.2.0077081-73

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.081	03

EEWM37280TXK.....

Av.05 – Prot. 194.709 em 28/01/2025 – Em virtude da averbação Av.04 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.02** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de janeiro de 2025. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM37281PCS.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZFFZ7-22M68-NRG63-BRN6N>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

