



Valide aqui  
este documento



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

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
76.642	01

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

**IMÓVEL:** nº 327 casa 06, na Rua Reverendo Luiz Feliciano, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº300.785-006, com fração ideal de 67,34/600,00 avos medindo do seu uso exclusivo de 1,50m 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 7,50m nos fundos confrontando com o lote 08 e 5,90m do Lado direito confrontando com o lote 19-A2 e 11,90 do lado esquerdo em 02 alinhamentos sendo o 1º com 6,00m e o 2º com 5,90m sendo o 1º alinhamento confrontando com a fração do imóvel de nº 327 casa 07 e o 2º alinhamento confrontando com o imóvel de nº 327 Casa 05. Já embutido na sua fração uma vaga de garagem de nº 03 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-A2 e 5,00m do lado direito confrontando com a vaga de garagem de nº 04 e 5,00m 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 que por sua vez dá acesso a Rua: Reverendo Luiz Feliciano. **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 327 casa 06, o 2º Confronta com as frações dos imóveis de nº 327 Casa 07, Casa 08, Casa 09, Casa 10 e Casa 11, e O 3º Confronta com a fração dos imóveis de nº327 Casa 11 e Casa base e o 4º alinhamento confronta com a fração dos imóveis nº 327 Casa Base, Casa 01, Casa 02, Casa 03 e Casa 04 e o 5º alinhamento confronta com a fração do imóvel de nº 327 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-A2 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HIN73N-BARU5-7CM2A-ZS9VA>



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.642	01
	VERSO

2º alinhamento confrontando com a vaga de garagem de nº 02 e o 3º alinhamento confrontando com o lote 05. Edificado no lote nº 19-A-1, medindo no seu uso exclusivo: 15,00m de frente, para a Rua Reverendo Luiz Feliciano; 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 08; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 19-A-2; 40,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 05; 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, SQ/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº76.635. Prot. nº 168.837. São Gonçalo, 06 de maio de 2021.-Aux. R.E.

R.01 - Prot.170.310 em 23/07/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LARANJAL VI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALESSANDRA TEIXEIRA MORAES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/07/1993, vendedor, portador(a) de Carteira de Identidade nº 274428705, expedida por SECC/RJ em 16/02/2012 e do CPF-165.742.297-66, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv. Miguel Pinto, 570, fds, Ze Garoto, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 28/06/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito 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\$ 121.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$96.800,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 24.160,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 40,00, 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\$ 2.457,94, em 22/07/21,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HIN73N-BARU5-7CM2A-ZS9VA>



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@saoگونcalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0076642-32



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

76.642

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

através da guia 3475/2021,- BIB e consulta de informação nº01742221081950310; CNIB: 1d8b.7634.1ca7.cc55.1e8d.8fdb.cc62.a4c4.816f.4f22. consultados em 19/08/2021.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de agosto de 2021. SELO: EDXF96421FOG. Aux. R. E.

R.02 - Prot.170.310 em 23/07/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ALESSANDRA TEIXEIRA MORAES, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONOMICA 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\$ 96.800,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.2500. Efetiva: 5.3782. Redutor 0,5%: Nominal: Não se aplica. e Efetiva: Não se aplica. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.2500 a.a e Efetiva: 5.3781 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 534,53 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 26,88 = Total: R\$ 561,41. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/08/2021. 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\$ 121.000,00.** 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, 20 de agosto de 2021. SELO: EDXF96422OFP.- Aux. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HIN73N-BARU5-7CM2A-ZS9VA



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

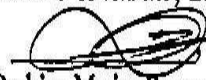





Valide aqui este documento

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
76.642	02
	VERSO

Av.03 – Prot. 193.431 em 26/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora ALESSANDRA TEIXEIRA MORAES, qualificada anteriormente, realizadas no dia 21/12/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 238356 e 238357, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/12/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma 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 03/02/2025, 04/02/2025 e 05/02/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 589740, 589741 e 589742, edição/ano: 1544/2025, 1545/2025 e 1546/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/02/2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, Mat. 94/25127, digitei. E eu,  Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. SELO: EEWT43875KZC.....

Av.4 - Prot. 197322 em 20/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/06/2025, 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 a fiduciante ALESSANDRA TEIXEIRA MORAES, 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 2745/2025, no valor de R \$2.581,43 em 17/06/2025 (base de cálculo R\$ 126.599,30). Custas na forma da

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HIN73N-BARU5-7CM2A-ZS9VA>





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: 089649.2.0076642-32

CNM: 089649.2.0076642-32



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA	FICHA
<b>76.642</b>	<b>03</b>

Lei. São Gonçalo, 24/06/2025. SELO: EEYM 18273 RSB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197322 em 20/06/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av. 04** de CONSOLIDAÇÃO DE 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, 24/06/2025. SELO: EEYM 18274 XZF. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HIN73N-BARU5-7CM2A-ZS9VA>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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 recaem 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 24/06/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$ 108,60
20% FETJ:	R\$ 21,72
5% Fundperj:	R\$ 5,43
5% Funperj:	R\$ 5,43
4% Funarpen:	R\$ 6,51
2% PMCMV:	R\$ 2,17
<b>Total:</b>	<b>R\$ 154,99</b>
Selo usado:	EEYM 18275 EEA



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HIN73N-BARU5-7CM2A-ZS9VA>

