



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: 089649.2.0079032-40



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.032	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº365 casa 10, na Rua Reverendo Luiz Feliciano, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, zona urbana do 3º Distrito deste Município, com inscrição municipal nº855229022, Corresponde-lhe a fração ideal de: 45,34/1.200,00 avos medindo do seu uso exclusivo de 5,45m de frente para a área de passagem de pedestre 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; 5,45m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 365 casa 01; 6,00m do Lado direito, confrontando com a fração nº365 casa 09 e 6,00m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 365 Casa 11. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMOVEIS Nº365 CASA BASE à CASA 11:** - Que mede 9,00m de Frente para Rua Reverendo Luiz Feliciano; 1,50m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº365 casa 05; 101,95m do lado direito em 05 alinhamentos, sendo o 1º com 33,95m, o 2º com 1,50m o 3º com 27,25m, o 4º com 12,00m e o 5º com 27,25m, sendo o 1º alinhamento confrontando com o lote 19-A-4, o 2º alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº365 casa 06, o 3º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº365 casa 07 à casa 11, o 4º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº365 casa base e casa 11, o 5º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº 365 casa base à casa 04; 39,95m do lado esquerdo em três alinhamentos, sendo o 1º com 5,10m, o 2º com 6,00m e o 3º com 28,85m, o primeiro alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº02, o segundo alinhamento confrontando com as vagas de garagem nº01 e 02 e o terceiro alinhamento confrontando com o lote 19-A-2. Edificado no lote-19-A-6-A, medindo no seu todo: 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-A-4 e 19-A-5; 80,00m do lado esquerdo, confrontando com os lotes 19-A-2 e 10; perfazendo uma área total de 1.200,00m². - **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. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº77.118. Prot. nº 178.931. São Gonçalo, 06 de janeiro de 2023. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLXPA-DPHXW-Z9LZ6-VUX2F>

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

onr



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: 089649.2.0079032-40

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.032	01
	VERSO

R.01 - Prot.180.576 em 28/03/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LARANJAL VI CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** NYCOLLE MONTEIRO PEREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/12/1996, professor(a), filho(a) de: Joelma Monteiro Pereira e Anderson Americo Pereira, e-mail: nycollemonteiro@gmail.com, portador(a) da Carteira de Identidade nº 293334314, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/08/2015 e do CPF 165.000.307-29, residente e domiciliada na R Dom Casmurro, LT 2 QD 15, Amendoeira em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 07/03/2023 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$150.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$1.606,84 refere-se aos recursos próprios; R\$119.591,16, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$28.802,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1273/2023 no valor de R\$3.045,45. BIB e consulta de informação nº 0174223041113543; e CNIB-Código: db3f.9813.aa03.2f76.6538.9ce9.7b22.beee.2ce5.b660, consultados em 11/04/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de abril de 2023. SELO: EEMD14911PBW. Aux. R.E.

R.02 - Prot.180.576 em 28/03/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/ FIDUCIANTE:** NYCOLLE MONTEIRO PEREIRA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$119.591,16. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 5.0000 - Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 - Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$641,99 + Seguros: R\$18,00 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$659,99.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLXPA-DPHXW-Z9LZ6-VUX2F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

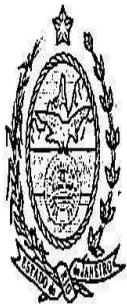
TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO

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: 089649.2.0079032-40



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.032

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Vencimento do 1º encargo mensal: 07/04/2023. 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/Fiduciários, 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/mobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de abril de 2023. SELO: EEMD14912SMC. Aux. R.E.

Av.03 - Prot. 197950 de 28/07/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora NYCOLLE MONTEIRO PEREIRA, qualificada anteriormente, realizada no dia 01/09/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 240871, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 01/09/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03/10/2025. SELO: EFAC 84303 DCD. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.04 - Prot. 200181 em 26/11/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 25/11/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLXPA-DPHXW-Z9LZ6-VUX2F>

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

onr



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: 089649.2.0079032-40

CNM: 089649.2.0079032-40



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.032

FICHA
02-V

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 NYCOLLE MONTEIRO PEREIRA, 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 **5966/2025**, no valor de **R\$ 3.151,96** em 21/11/2025 (base de cálculo R\$ 155.125,90). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/12/2025. SELO: EFAN 66018 HBS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 200181 em 26/11/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/12/2025. SELO: EFAN 66019 OLP. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLXPA-DPHXW-Z9LZ6-VUX2F>



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: 089649.2.0079032-40

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 02/12/2025. 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
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EFAN 66020 WCW



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLXPA-DPHXW-Z9LZ6-VUX2F>