



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: 089649.2.0079580-45



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

CNM: 089649.2.0079580-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.580

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 895 casa 04, na Rua Padre Adalberto Seixas, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 855230005, corresponde-lhe a fração ideal de: 46,72/1.200,00 avos medindo do seu uso exclusivo de 5,45m de frente para a área de uso comum aos imóveis nº895 casa base à nº895 casa 11 que por sua vez dá acesso a Rua Padre Adalberto Seixas; 5,45m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 895 casa 07; 6,00m do lado direito, confrontando com a fração nº895 casa 03 e 6,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 895 Casa 05. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMOVEIS Nº895 CASA BASE à CASA 11:** que mede 6,50m de frente para Rua Padre Adalberto Seixas; 1,50m nos fundos, confrontando com a fração reservada a futuras construções; 40,00m do lado direito, confrontando com o lote 19-A-6-A; 125,80m do lado esquerdo em 07 alinhamentos, sendo o 1º com 5,70m, o 2º com 6,90m, o 3º com 34,30m, o 4º com 1,50m, o 5º com 32,70m, o 6º com 12,00m, o 7º com 32,70m, sendo o 1º alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº02, o 2º alinhamento confrontando com as vagas nº01 e 02, o 3º alinhamento confrontando com lote 19-E, o 4º alinhamento confrontando com a fração reservada a futuras construções, o 5º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº 895 casa base à casa 05, o 6º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº895 casa 11 e casa base e o 7º alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº895 casa 06 à casa 11, edificado no lote nº 19-A-5-A, que mede: 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-D e 19-E, 80,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 19-A-6-A. **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:** L2, matrícula nº 79.318. Prot.181.808. São Gonçalo, 04 de julho de 2023. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MGHR-G9AKK-EMWJH-2XS8F>

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: 089649.2.0079580-45

CNM: 089649.2.0079580-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
79.580	01
	VERSO

R.01 - Prot.183.308 em 25/08/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LARANJAL VI CONSTRUÇÕES SPE LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JHONATAN DA SILVA DE SOUZA, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 10/09/1999, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, filho de Elza Candida da Silva e Julio Francisco de Souza, e-mail: silvajhonatan9082@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 301078317, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 24/03/2022 e do CPF 172.018.527-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Ana Simões, lote 05 quadra 23, Laranjal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/08/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Credito Individual, CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida – 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\$144.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$94.500,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 49.500,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00 refere-se aos recursos próprios. R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS - OBS: IPTBI – Pago no valor de R\$ 2.925,45, através da guia 4354/2023 no Banco CEF em 23/08/2023.- BIB e consulta de informação nº 0174223090129393; e CNIB: 28c2.17ea.2222.e3ee.92ae.86ac.e4f2.33c9.0457.ae51, consultadas em 01/09/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de setembro de 2023. SELO: EEOE64759OES. Esc. R. E.

R.02 - Prot.183.308 em 25/08/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JHONATAN DA SILVA DE SOUZA, 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\$ 94.500,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MGHR-G9AKK-EMWJH-2XS8F>

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
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: 089649.2.0079580-45



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

CNM: 089649.2.0079580-45

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

79.580

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Contratada a.a% Nominal: 4.7500 e Efetiva: 4.8547. – Taxa de Juros Contratada a.m% Nominal: 0.3950 e Efetiva: 0.3958. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 461,96 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 18,29 = Total: R\$ 480,25. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/09/2023. 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\$ 144.000,00.** 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. 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 imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 04 de setembro de 2023. SELO: EEOE64760CHK. Ese. R. E.

Av.03 - Prot. 200.878 de 30/12/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor JHONATAN DA SILVA DE SOUZA, qualificado anteriormente, realizada no dia 14/02/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº **242181**, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 14/02/2026, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/04/2026. SELO: EFCH 34438 DTS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 202940 em 24/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 20/04/2026, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MGHR-G9AKK-EMWJH-2XS8F>

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
TABELIÃO 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: 089649.2.0079580-45

CNM: 089649.2.0079580-45



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
79.580

FICHA
02-V

obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante JHONATAN DA SILVA DE SOUZA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 **2009/2026**, no valor de **R\$ 4.543,78** em 16/04/2026 (base de cálculo R\$ 149.144,44). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18/06/2026. SELO: EFDF 77801 PUB. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 202940 em 24/04/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.4** 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, 18/06/2026. SELO: EFDF 77802 MMH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MGHR-G9AKK-EMWJH-2XS8F>



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: 089649.2.0079580-45

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 18/06/2026. 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:	EFDF 77803 YXC



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MGHR-G9AKK-EMWJH-2XS8F>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

