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: 089649.2.0071831-12

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

Cartório 3º Ofício do Jº Expedito M. Cunha São Gonçalo
Tabelião Oficial
2701-2326
2601-0833

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.831	01

IMÓVEL: Nº 36 Casa 05 na Rua Itaporanga, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA no 3º Distrito deste Município em zona urbana, **habite-se, processo nº 36778/2018,** inscrição municipal nº373292005, área de construção 34,84m², corresponde-lhe a fração ideal de: 57,10/360,00 ávos a qual mede: 1,40m de frente para a área de uso comum a todas as unidades; 15,55m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 17; 3,00m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 36 casa 01 e 17,15m do lado esquerdo, em 2 alinhamentos, o 1º com 14,15m e o 2º com 3,00m, o 1º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 36 casa 04 e o 2º alinhamento, confrontando com parte do lote nº 13. Edificado no lote de terreno nº 16 da quadra 178, que mede no seu todo 12,00m de frente, para a Rua YE; 12,00m nos fundos com o lote 13, 30,00m do lado direito com o lote 17 e 30,00m do lado esquerdo com os lotes 14 e 15, com a área de 360,00m2. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** – 3,60m de frente para a Rua Itaporanga; 6,00m nos fundos, confrontando com as frações dos prédios nº 36 casa 03 e 36 casa 04; 17,05m pelo lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 14,45m, o 2º com 1,20m e o 3º com 1,40m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 36 casa 01 e o 3º, confrontando com a fração do prédio nº 36 casa 05 e 17,05m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º com 14,45m, o 2º com 1,20m e o 3º com1,40m, o 1º e o 2º alinhamentos confrontando com a fração do prédio nº 36 casa base e o 3º confrontando com a fração do prédio nº 36 casa 02. **PROPRIETÁRIO**: OCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº30.315.150/0001-55, com sede na Rua Yolanda Saad Abuzaid, nº 150, sala 609(parte), Alcântara, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR**: Lº2, matrícula nº58.262. Prot. nº 156.812. São Gonçalo, 25 de setembro de 2018. Aux. R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6WDQ-6GX5N-8ND5B-E2RQM

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: 089649.2.0071831-12

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo
José Expedito M. da Cunha
Tabelião Oficial

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.831	01 VERSO

R.01 – Prot. 159.976 em 10/04/2019 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE**: OCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES**: RONALD DA SILVA GONÇALVES, brasileiro, nascido em 07/06/1982, operador de máquinas, portador da ident. nº120170105, expedida por SECC/RJ em 25/10/2002 e CPF 053.060.857-09, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge THAIS CORREA FERREIRA, brasileira, nascida em 28/03/1990, auxiliar de escritório, portador da ident. nº 224307074, expedida por SECC/RJ em 14/04/2008 e do CPF 122.142.207-39, residentes e domiciliados Rua Rio Araguaia, 5, Lt. 05 Cs 04, Laranjal, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por instrumento Particular datado em 04/04/2019 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) Devedor(es) com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO**: R$112.000,00, satisfeito da seguinte forma: R$88.316,00 Financiamento concedido pela Caixa; R$786,15 Recursos próprios; R$6.063,85 recursos da conta vinculada do FGTS; R$16.834,00 desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: ITBI, foi recolhido no valor de R$2.275,90 pela guia nº1298/19 em 09/04/19. BIB e consulta de informação nº0174219042432148 e CNIB: 20ee.d2eb.75eb.5d82.ce89.897f.b36d.ff4f.e4e9.2cc6, consultadas em 24/04/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de abril de 2019. Aux. R.E. SELO: ECYN68136DEL

R.02 - Prot.159.976 em 10/04/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA / DEVEDORES/FIDUCIANTES**: RONALD DA SILVA GONÇALVES e seu cônjuge THAIS CORREA FERREIRA, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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$88.316,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6WDQ-6GX5N-8ND5B-E2RQM

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

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

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo José Expedito M. de J.

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.831	02

Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161(%)a.a.. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j) R$474,09 + Seguros: R$22,24 + Taxa de administração: R$0,00 = Total: R$496,33. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/05/2019. 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$130.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumidos os Devedores/Fiduciantes, alienam à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de abril de 2019. Aux. R.E. SELO: ECYN68137VGM

Av.03 - Prot. 198844 em 11/09/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores RONALD DA SILVA GONÇALVES seu cônjuge THAIS CORREA FERREIRA, qualificados anteriormente, realizada no dia 21/10/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241355**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/10/2025. 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, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 14/11/2025, 17/11/2025 e 18/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 817224, 817225 e 817226, edição/ano:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6WDQ-6GX5N-8ND5B-E2RQM

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: 089649.2.0071831-12

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
71.831	02-V

1741/2025, 1742/2025 e 1743/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09/12/2025. SELO: EFAU 59707 OTQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.04 - Prot. 200.950 em 07/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 05/01/2026, 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 os fiduciantes RONALD DA SILVA GONÇALVES e sua cônjuge THAIS CORREA FERREIRA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 **370/2025**, no valor de **R$ 2.805,79** em 30/12/2025 (base de cálculo R$ 137.817,70). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11/02/2026. SELO: EFBI 41414 RBV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.05 - Prot. 200.950 em 07/01/2026 - **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, 11/02/2026. SELO: EFBI 41415 ZEZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - - - - - - - - - - -

Av.06 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Rua Itaporanga, nº 36 - Casa 05, nesta cidade, CEP: 24724-070.** A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 11/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

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: 089649.2.0071831-12

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 11/02/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R$124,08
20% FETJ:	R$24,81
5% Fundperj:	R$6,20
5% Funperj:	R$6,20
4% Funarpen:	R$7,44
2% PMCMV:	R$2,48
Total:	R$177,06
Selo usado:	EFBI 41416 OUJ

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6WDQ-6GX5N-8ND5B-E2RQM

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