



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71943 / CNM: 089649.2.0071943-64 / Recibo: 136181 / Data da Certidão: 20/12/2024.

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, sem intermediários e sem custos adicionais.

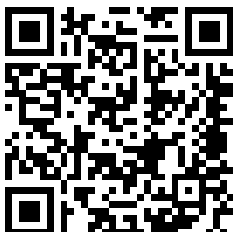
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVY 52341 ZDV

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/VEPPP-JH623-H3RZS-MBSCE>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71943 / CNM: 089649.2.0071943-64 / Recibo: 136181 / Data da Certidão: 20/12/2024.



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



CNM: 089649.2.0071943-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.943

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1265 casa 03 na Rua Urucua, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 377844003, com a fração ideal de 46,49/360,00 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 3,80m de frente para a servidão de uso comum aos prédios nº1265 casas 01 à 06 que por sua vez dá acesso a Rua Urucua, antiga Rua 35-N e 3,80m nos fundos confrontando com o lote nº 26 e 10,50m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 1265 casa 02; 10,50m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 1265 casa 04. **ÁREA DE USO COMUM** - mede 1,50m de frente para a Rua Urucua; 1,50m nos fundos confrontando com a fração do imóvel nº 1265 casa 06 e 26,35m do lado direito confrontando com as frações dos imóveis casas 01 à 05 e 26,35m do lado esquerdo confrontando com o lote 30. Edificado no lote nº 28 da quadra 139-N que no seu todo mede 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando-se na frente com a Rua 35-N, nos fundos com o lote 27, do lado direito com o lote 26 e do lado esquerdo com o lote 30.

PROPRIETÁRIO: DOCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade limitada com sede na Rua Ministro Otávio Kelly, 221/1501, Icaraí, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 28.918.807/0001-27. **REGISTRO ANTERIOR:** L2, matrícula nº 63.516. Prot. nº 157.427. São Gonçalo, 19 de outubro de 2018.

Aux.

R.E.

R.01 - Prot. 183.826 em 20/09/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** DOCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** KTHELEN VITORIA PEREIRA DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/03/2005, administrador, filho de: Elisabeth Pereira Cardoso e Bruno De Almeida Carnot, portador(a) da carteira de identidade nº 264914862, expedida por DETRAN/RJ em 04/05/2023 e do CPF 167.306.857-00, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Gonçalo Sampaio, Quadra, 325, Apto 105, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMADO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 08/09/2023 de compra e venda de imóvel próprio e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual CCEGTS/Programa Minha Casa Minha Vida.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71943 / CNM: 089649.2.0071943-64 / Recibo: 136181 / Data da Certidão: 20/12/2024.

		CNM: 089649.2.0071943-64	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 71.943		FICHA 01	
		VERSO	

de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito 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\$140.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$111.094,13, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$17.300,87, refere-se aos recursos próprios. R\$11.605,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4763/2023 no valor de R\$2.845,45; BIB e consulta de informação nº 01742.23.10.16.11.189; e CNIB-Código e5cb.60d2.e72a.5caf.ce9d.3e81.17c4.5848.af3a.70ed, consultados em 16/10/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de outubro de 2023. SELO: EEPF49233USU..... - Esc.  R.E.

R.02 - Prot. 183.826 em 20/09/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** KETHELEN VITORIA PEREIRA DE ALMEIDA, 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\$111.094,13. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 4.7500 - Efetiva % (a.a): 4.8547 - Nominal % (a.m): 0.3950 - Efetiva % (a.m): 0.3958. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$579,51 + Seguros: R\$20,48 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$599,99. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/10/2023. 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\$155.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, 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 condições previstas no 41º Regulamento do FGTS de acordo com o Decreto Federal nº 93.266 de 09/09/1986. O presente registro



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71943 / CNM: 089649.2.0071943-64 / Recibo: 136181 / Data da Certidão: 20/12/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO

CNM: 089649.2.0071943-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.943

FICHA

02

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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de outubro de 2023.....

SELO: EEPF49234WKB.Esc. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 190.000 de 04/07/2024 - 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 **KETHELEN VITORIA PEREIRA DE ALMEIDA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 06/09/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236669, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 06/09/2024. 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 da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 24/09/2024, 25/09/2024 e 26/09/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 504906, 504907 e 504908, edição/ano: 1454/2024, 1455/2024 e 1456/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81760EUM.....

Av.04 – Prot. 193.777 em 11/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 09/12/2024, 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 **KETHELEN**



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71943 / CNM: 089649.2.0071943-64 / Recibo: 136181 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0071943-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.943

FICHA

02

VERSO

VITORIA PEREIRA DE ALMEIDA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através da Guia nº 7221/2024, no valor de R\$3.178,24 em 05/12/2024 (base de cálculo R\$156.542,75). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY52073LGR-----

Av.05 - Prot. 193.777 em 11/12/2024 - 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, 18 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVY52074VHA-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEPPP-JH623-H3RZS-MBSCE>

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