



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: 71587 / CNM: 089649.2.0071587-65 / Recibo: 134621 / Data da Certidão: 05/11/2024.

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 registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

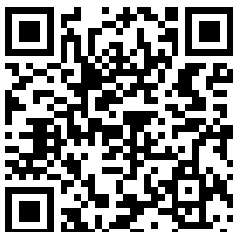
Assinado eletronicamente.

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

EEVL 81054 HHR

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/6ACRS-S7XCT-WVQJ-LBMFC>



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: 71587 / CNM: 089649.2.0071587-65 / Recibo: 134621 / Data da Certidão: 05/11/2024.



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

CNM: 089649.2.0071587-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.587

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº588 casa 05, na Rua Padre Manoel da Nobrega, situado no loteamento Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 301.960-005 e seu *habite-se* aprovado pela PMSG em 18/07/2018, pelo processo nº 31084/2018; com fração ideal de 64,98/600,00 avos a qual mede: 4,10m de frente para a servidão de uso comum a os prédios nº 588 casas 03, 04, 05, 06, 07 e 08, que por sua vez dá acesso a Rua Padre Manoel da Nobrega (antiga Rua 15); 4,10m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 08; 9,95m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº588 casa 06e 9,95m do lado esquerdo, confrontando com a fração dos prédios nº 588 casa 04. Edificado no lote de terreno nº 06 da quadra 39, que mede no seu todo: 15,00m de frente, para a Rua 15; 15,00m nos fundos; com o lote 05; por 40,00m de um lado, com o lote 08 e 40,00m de outro lado, com os lotes 03 e 04, com área de 600,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 588 casas 03, 04, 05, 06, 07 e 08:** a qual mede: 2,70m de frente para Rua Padre Manoel da Nobrega (antiga Rua 15); 5,05m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 588 casa 08; 35,90m do lado direito, confrontando com os lotes nº 03 e 04; e 38,25m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos: o 1º com 15,40m, o 2º com 2,35m e o 3º com 20,50m; o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 588 casa 02 e o 3º alinhamento, confrontando com a fração dos prédios nº 588 casas 03, 04, 05, 06 e 07. **PROPRIETÁRIOS:** OCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 20.315.150/0001-55, com sede na Rua Yolanda Saad Abusaid, nº150, sala 609 (parte), Alcântara, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 69.316. Prot: 156.266.- São Gonçalo, 02 de Agosto de 2018.- Aux.

R.01 - Prot.159.456 em 25/02/2019 - **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** OCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** LILIAN OLIVEIRA DE PAULA, brasileira, nascida em 22/11/1967, camareira, portadora da identidade nº 134997022 expedida por DETRAN/RJ em 14/07/2004 e CPF nº 031.366.147-20, solteira, residente em Alberto Paiva, 90 casa 01, Nova Cidade/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de



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: 71587 / CNM: 089649.2.0071587-65 / Recibo: 134621 / Data da Certidão: 05/11/2024.

CNM: 089649.2.0071587-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.587

FICHA

01

VERSO

12/02/2019, de Compra e Venda e Alienação Fiduciária, em garantia no SFH – Programa Casa de Crédito Individual – FGTS – Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV-SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com força de Escritura Pública nos termos § 5º. do art. 61 da Lei 4.380/64, alterado pela Lei 5.049/66, nos termos dos programas CCFGTS e MCMV da Lei 1197/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$124.000,00, satisfeito da seguinte forma: Recursos próprios: R\$4.325,38; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$4.584,51; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$23.457,00; Valor do Financiamento: R\$91.633,11. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 555/2019 no valor de R\$2.915,90 pago na CEF em 25/02/2019. B/B e consulta de informação nºs 0174219031529706 e CNIB-Código: f9aa.21e3.5e21.a05a.87ec.02bc.eda7.492ª.07f6.5568, consultados em 15/03/2019. Custas isentas de acordo com ofício nº 0.291/26/851/2019 expedido pela Defensoria Pública/RJ. São Gonçalo, 18 de Março de 2019. SELO: ECYN65471ZOH.

Aux.

R.E

R.02 - Prot. 159.456 em 25/02/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** LILIAN OLIVEIRA DE PAULA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, 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 MÚTUO:** R\$91.633,11. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 351. Taxa de Juros % (a.a): Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; Com desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS – Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$497,37 + Seguros: R\$84,51 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$581,88. Vencimento do 1º encargo mensal: 12/03/2019. 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\$144.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o



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: 71587 / CNM: 089649.2.0071587-65 / Recibo: 134621 / Data da Certidão: 05/11/2024.



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

CNM: 089649.2.0071587-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.587

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Devedor/Fiduciante, aliena 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 imobiliária do adquirente. Custas isentas de acordo com ofício nº 0291/26.851/2019 expedido pela Defensoria Pública/RJ. São Gonçalo, 18 de Março de 2019. SELO: ECYN65472VIR.-.Aux. R.E

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.815 de 04/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **LILIAN OLIVEIRA DE PAULA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 20/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236573, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/07/2024. 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 08/08/2024, 09/08/2024 e 12/08/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 471301, 471302 e 471303, edição/ano: 1421/2024, 1422/2024 e 1423/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 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: EEVL80893LMD

Av.04 - Prot. 192.737 em 29/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/10/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **LILIAN OLIVEIRA DE PAULA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de



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: 71587 / CNM: 089649.2.0071587-65 / Recibo: 134621 / Data da Certidão: 05/11/2024.

CNM: 089649.2.0071587-65

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.587

FICHA

02

VERSO

Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6540/2024, no valor de R\$3.042,32 (base de cálculo R\$149.747,12). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 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: EEVL80894KDC

Av.05 - Prot. 192.737 em 29/10/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/10/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 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: EEVL80895SHV

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ACRS-S7XCT-WVQGJ-LBMFC>

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