



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: 71945 / CNM: 089649.2.0071945-58 / Recibo: 136178 / 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 52348 VLT

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/U2LD3-Z4Z7E-4KDQ9-XFLHB>



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: 71945 / CNM: 089649.2.0071945-58 / Recibo: 136178 / Data da Certidão: 20/12/2024.



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



CNM: 089649.2.0071945-58

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.945

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1265 casa 05 na Rua Urucua, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 377844005, com a fração ideal de 45,44/360,00 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 3,70m 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 3,70m nos fundos confrontando com o lote nº 26 e 10,50m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 1265 casa 04; 10,50m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 1265 casa 06. **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:** Lº2, matrícula nº63.516. Prot. nº 157.427. São Gonçalo, 19 de outubro de 2018.

Aux.

R.E.

R.01 - Prot. 182.740 em 27/07/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DOCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** KEZIA SILVA E SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/03/1994, secretário estenógrafo datilógrafo recepcionista telefonista e assemelhados, filha de: Silvana da Silva Lima Souza e Marcio Silva e Souza, e-mail: keziasouza94@outlook.com, portador(a) de CNH nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U2LD3-Z4Z7E-4KQD9-XFLHB>

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-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: 71945 / CNM: 089649.2.0071945-58 / Recibo: 136178 / Data da Certidão: 20/12/2024.



CNM: 089649.2.0071945-58

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.945

FICHA

01

VERSO

06162527429, expedida por DETRAN/RJ em 17/12/2018 e do CPF 167.420.667-41, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Dos Rubis Quadra, 487, Cs 2 Lt36 Qd 70, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/06/2023 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, 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\$115.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$84.758,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$80,00 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$30.162,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3441/2023 no valor de R\$2.345,45. BIB e consulta de informação nº 0174223080727940; e CNIB-Código: f9fc.4f48.d71e.65c6.3d67.d90a.7b5a.19e1.9b03.ec3e consultados em 07/08/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de agosto de 2023. SELO: EEOE62518SRQ. - Esc. R.E.

R.02 - Prot. 182.740 em 27/07/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** KEZIA SILVA E SOUZA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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 MÚTUO:** R\$84.758,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Nominal (a.m.): 0.4159 - Efetiva (a.m.): 0.4167. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$454,99 + Seguros: R\$16,00 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$470,99. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/07/2023. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso



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: 71945 / CNM: 089649.2.0071945-58 / Recibo: 136178 / Data da Certidão: 20/12/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMOVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071945-58

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.945

FICHA

02

VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. *Valor da garantia fiduciária R\$151.145,64.* 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 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, 07 de agosto de 2023. SELO: EEOE62519SVV.- Esc. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.372 de 10/06/2024 - 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 **KEZIA SILVA E SOUZA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 20/07/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 236308, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/07/2024. 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 471286, 471287 e 471288, edição/ano: 1421/2024, 1422/2024 e 1423/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 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: EEVR56892LYR



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

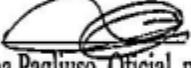
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71945 / CNM: 089649.2.0071945-58 / Recibo: 136178 / Data da Certidão: 20/12/2024.

CNM: 089649.2.0071945-58

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.945	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 193.782 em 12/12/2024 – 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 **KEZIA SILVA E SOUZA**, 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 7219/2024, no valor de R\$3.111,59 em 05/12/2024 (base de cálculo R\$153.210,71). 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: EEVY52064NGD-----

Av.05 – Prot. 193.782 em 12/12/2024 – 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: EEVY52065RFC-----