



Valide aqui este documento



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



REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 71.940 | 01 |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1265 casa base na Rua Urucuia, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 377844000, com a fração ideal de 59,59/360,00 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 5,25m de frente para a Rua Urucuia, antiga Rua 35-N e 5,25m nos fundos confrontando com a fração do imóvel nº 1265 casa 02 e 11,35m do lado direito, confrontando com o lote nº 26; 11,35m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 1265 casa 01. **ÁREA DE USO COMUM** - mede 1,50m de frente para a Rua Urucuia; 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, Icarai, 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.

Av.01 – Prot.178.483 em 14/11/2022 – Por petição firmada em 08/11/2022 procede a averbação da nova denominação da razão social da proprietária, para **DOCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE EIRELI**. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 24,34, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 18 de novembro de 2022. Aux. R.E. SELO: EEIE79970MAQ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8475-7PFWR-PTSKC-XQ6GQ>



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: 089649.2.0071940-73



REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 71.940 | 01 |
| | VERSO |

R.02 - Prot.177.945 em 19/10/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** DOCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** RAIANA SOARES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/01/1993, auxiliar de serviços gerais, filha de: Veronica Batista Soares e Valdeci Nascimento da Silva, e-mail: raiana.lhalha@gmail.com, portador(a) da identidade nº 274181452, expedida por SECC/RJ em 28/09/2015 e do CPF 171.558.777-43, solteiro(a), declara não possuir união estável, residente e domiciliado(a) em R Luiz Ribeiro Pires, quadra 0 Lt. 05 qd.284, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 05/10/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$120.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$89.838,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. 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 4893/2022 no valor de R\$2.441,47 pago em 11/10/2022. BIB e consulta de informação nº 0174222111759042; e CNIB-Código: b7ba.7ce2.afd3.01b8.2d5d.71f6.edf7.2b7a.77f7.fe88, consultados em 17/11/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de novembro de 2022. SELO: EEIE79971PUX.-.....
Aux. R.E.

R.03 – Prot.177.945 em 19/10/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** RAIANA SOARES DA SILVA, qualificada 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$89.838,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 360.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8475-7PFWR-PTSKC-XQ6GQ>

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: 089649.2.0071940-73



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

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 71.940 | 02 |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 – Efetiva % (a.m): 0.4167.
 Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$482,26 + Seguros: R\$15,86 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$498,12.
 Vencimento do 1º encargo mensal: 07/11/2022. 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\$145.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, 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, 18 de novembro de 2022. SELO: EEIE79972CFV. Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 195.189 em 19/02/2025 - **INTIMAÇÃO** - 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 RAIANA SOARES DA SILVA, qualificada anteriormente, realizada no dia 26/03/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239264**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/03/2025. 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 da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 25/04/2025, 28/04/2025 e 29/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 640551, 640552 e 640553, edição/ano: 1598/2025, 1599/2025 e 1600/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21/05/2025. SELO: EEXP 95606 LLI. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

Av.5 - Prot. 197803 em 21/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/07/2025, procedo a averbação da

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8475-7PFWR-PTSKC-XQ6GQ>

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

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: 089649.2.0071940-73

CNM: 089649.2.0071940-73



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA **71.940** FICHA **02-V**

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 RAIANA SOARES DA SILVA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3274/2025**, no valor de **R\$3.060,93** em 16/07/2025 (base de cálculo R\$ 150.574,67). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 03602 AIT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.6 - Prot. 197803 em 21/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/08/2025. SELO: EEYV 03603 JBT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8475-7PFWR-PTSKC-XQ6GQ>



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: 089649.2.0071940-73

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 01/08/2025. A certidão é assinada digitalmente

| | |
|---------------|------------------|
| Emolumentos: | R\$108,60 |
| 20% FETJ: | R\$21,72 |
| 5% Fundperj: | R\$5,43 |
| 5% Funperj: | R\$5,43 |
| 4% Funarpen: | R\$6,51 |
| 2% PMCMV: | R\$2,17 |
| Total: | R\$154,99 |
| Selo usado: | EEYV 03604 QTB |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8475-7PFWR-PTSKC-XQ6GQ>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

