



Valide aqui este documento



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



CNM: 089649.2.0071944-61


REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 71.944 FICHA 01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 1265 casa 04 na Rua Urucua, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, inscrição municipal nº 377844004, com a fração ideal de 45,96/360,00 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 3,75m 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 3,75m nos fundos confrontando com o lote nº 26 e 10,50m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 1265 casa 03; 10,50m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 1265 casa 05. **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, Igarai, Niterói/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 28.918.807/0001-27. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº 63.516. Prot. nº 157.427. São Gonçalo, 19 de outubro de 2018.

Aux.  R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VSTN-SD8PH-UEMVB-WPRMQ>



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: 089649.2.0071944-61



CNM: 089649.2.0071944-61

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA <b>71.944</b>	FICHA <b>01</b>
	VERSO

R.01 - Prot. 182.743 em 27/07/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** DOCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** IRAIANA MORAES DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/04/1992, administradora, filho(a) de: Vanderleia Moraes Pinto e Marcone Felipe da Silva, portador(a) da identidade nº 268894888, expedida por DETRAN/RJ em 23/12/2021 e do CPF 160.109.567-81, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R. Gonçalo Sampaio, 325 Ap.206, 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 - 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 no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$125.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$3.701,16 refere-se aos recursos próprios; R\$91.136,84, 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 3456/2023 no valor de R\$2.545,45. **BIB** e consulta de informação nº 0174223080740891; e CNIB-Código: d88b.4cfd.cc7c.e8b0.3bf3.cb9e.a944.f998.8225.8765 consultados em 07/08/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de agosto de 2023. SELO: EEOE62544ICP. Esc. R.E.

R.02 – Prot. 182.743 em 27/07/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** IRAIANA MORAES DA SILVA, qualificado(a) 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 MUTUO:** R\$91.136,84. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 420.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VSTN-SD8PH-UEMVB-WPRMQ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0071944-61



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

CNM: 089649.2.0071944-61

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA **71.944** FICHA **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\$459,95 + Seguros: R\$20,04 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$479,99.  
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 VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expreso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$139.000,00.** 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 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: EEOE62545GHG. Esc. R.E.

Av.03 - Prot. 199171 em 30/09/2025 - **INTIMAÇÃO** - 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 IRAIANA MORAES DA SILVA, qualificada anteriormente, realizada no dia 08/10/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241464**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/10/2025. 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 11/11/2025, 12/11/2025 e 13/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 813550, 813551 e 813552, edição/ano: 1738/2025, 1739/2025 e 1740/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04/12/2025. SELO: EFAN 66043 TZO. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VSTN-SD8PH-UEMVB-WPRMQ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0071944-61

CNM: 089649.2.0071944-61



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA **71.944** FICHA **02-V**

Av.04 - Prot. 200.784 em 26/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/12/2025, 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 a fiduciante **IRAIANA MORAES 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.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 **266/2025**, no valor de **R\$ 2.918,02** em 18/12/2025 (base de cálculo R\$ 143.428,90). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/02/2026. SELO: EFBI 41366 DUJ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 200.784 em 26/12/2025 - **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, 06/02/2026. SELO: EFBI 41367 OWK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - 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: Endereço: **Rua Urucuaia, 1265, Casa 04, São Gonçalo/RJ, CEP: 24.715-571, inscrito nesta Municipalidade sob o nº 377844004**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 06/02/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VSTN-SD8PH-UEMVB-WPRMQ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0071944-61

### 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](http://registrodeimoveis.org.br). São Gonçalo 06/02/2026. 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
<b>Total:</b>	<b>R\$177,06</b>
Selo usado:	EFBI 41368 HBC



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9VSTN-SD8PH-UEMVB-WPRMQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

