



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78930 / CNM: 089649.2.0078930-55 / Recibo: 133130 / Data da Certidão: 07/10/2024.

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 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, 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
EEUW 80921 QDS

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/ZMUUCB-RPSE3-58ZFFQ-94ARN>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78930 / CNM: 089649.2.0078930-55 / Recibo: 133130 / Data da Certidão: 07/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078930-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.930

FICHA

01

IMÓVEL: nº162 casa 07, na Rua Padre Prevot, situado loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, com a inscrição municipal nº 369.826-008, corresponde-lhe a fração ideal de: 51,89/600,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 5,45m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Padre Prevot; 5,45m nos fundos, confrontando a fração do imóvel nº162 casa 02; 6,00m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº162 casa 06; 6,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº162 casa 08. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** Mede 2,50m de frente para Rua Padre Prevot; 1,50m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº162 casa 05; 34,40m do lado direito, confrontando com o lote 22; 104,00m do lado esquerdo em sete alinhamentos, o 1º com 5,00m, o 2º com 12,50m, o 3º com 29,40m, o 4º com 1,50m, o 5º com 21,80m, o 6º com 12,00m e o 7º com 21,80m, o primeiro alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº 05, o segundo alinhamento confrontando com as vagas nº01 à 05, o terceiro alinhamento confrontando com o lote 18, o quarto alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº162 casa 19, o quinto alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº162 casa base à casa 03, o sexto alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº162 casa base a casa 09; 21,80m do lado esquerdo confrontando com a fração dos imóveis nº162 casa 06 à casa 09. Edificado no lote 20 da quadra 70, que mede no seu todo: 15,00m de frente, confrontando com a Rua Padre Prevot, 15,00m nos fundos, confrontando com o lote 19; 40,00m do lado direito, com o lote 22 e 40,00m do lado esquerdo, com o lote 18, com a área de 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** OCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 30.315.150/0001-55, com sede na Rua Iolanda Saad Abuzaid, nº 150 sala 609 parte, Alcântara, SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº2, matrícula nº71.443. Prot.178.327. São Gonçalo, 02 de dezembro de 2022..... Aux. R.E.

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMUCB-RPSE3-58ZFO-94ARN>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78930 / CNM: 089649.2.0078930-55 / Recibo: 133130 / Data da Certidão: 07/10/2024.

CNM: 089649.2.0078930-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.930

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.180.045 em 01/03/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** OCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JHENIFER LEANDRO SOARES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/05/2004, contadora, filha de Alessandra dos Santos Leandro e Paulo Roberto Soares Junior, e-mail jhensoares@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 260659453, expedida por DETRAN/RJ em 08/03/2022 e do CPF nº 229.600.277-36, solteiro(a), declara não possuir união estável, residente e domiciliado(a) em Travessa, Luiz Correa da Silva, 0, Casa 05, Boaçu, São Gonçalo/RJ **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 08/02/2023 de Venda e Compra 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\$ 155.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$119.432,11, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$6.513,89 refere-se aos recursos próprios; R\$29.054,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento). - OBS. ITBI – Pago em 28/02/2023, no valor de R\$ 3.145,45, através da guia nº 771/2023.- BIB e Consulta de informação nº 0174223031338877, CNIB: 2d49.28ac.7024.46d9.33c8.5dbb.6f0c.21ff.1268.a48f, consultados em 13/03/2023.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 13 de março de 2023. SELO: EEJU38624PWR. Apx R. E.

R.02 - Prot.180.045 em 01/03/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** JHENIFER LEANDRO SOARES, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 119.432,11, Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Nominal (a.m): 0.4159 e Efetiva: 0.4167, Encargo inicial - Taxa de juros: Prestação (a + j) R\$641,13 + Prêmios

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMUCB-RPSE3-58ZFO-94ARN>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78930 / CNM: 089649.2.0078930-55 / Recibo: 133130 / Data da Certidão: 07/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078930-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.930

FICHA

02

de Seguros: R\$18,86 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$659,99.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/02/2023.- Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 166.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. 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. Constando Ações contra o vendedor com ciência do Adquirente. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 13 de março de 2023.- SELO: EEJU38625AKE. Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.983 de 06/03/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JHENIFER LEANDRO SOARES** qualificado anteriormente, realizada nos dias 08/04/2024, 11/04/2024 e 05/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 1024798 e 235149, expedidas pelo 1º Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro e 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/04/2024 e 05/06/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 17/06/2024, 18/06/2024 e 19/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº438848, 438849 e 438850, edição/ano: 1383/2024, 1384/2024 e 1385/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de outubro de 2024. Eu,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMUCB-RPSE3-58ZFO-94ARN>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78930 / CNM: 089649.2.0078930-55 / Recibo: 133130 / Data da Certidão: 07/10/2024.

CNM: 089649.2.0078930-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
78.930	02
	VERSO

[Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80446REA.....

Av.04 - Prot. 191.996 em 24/09/2024 - Na conformidade do documento datado de 16/09/2024, 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 **JHENIFER LEANDRO SOARES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5793/2024, no valor de R\$3.435,69(base de cálculo RS169.415,36). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de outubro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80447PYY.....

Av.05 - Prot. 191.996 em 24/09/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 16/09/2024, 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, 03 de outubro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW80448KQO.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMUCB-RPSE3-58ZFO-94ARN>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado