



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: 089649.2.0071586-68



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

CNM: 089649.2.0071586-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 71.586	FICHA 01
----------------------------	--------------------

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº588 casa 04, 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 301.960-004 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 da acesso e 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 nº 588 casa 05 e 9,95m do lado esquerdo, confrontando com a fração dos prédios nº588 casa 03. 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 IMOBILIARIOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 30.315.150/0001-55, 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. RE.

158760
R.01 - Prot.158.760 em 26/12/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** OCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** NATAN LEITE GOMES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/11/1993, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador(a) de Carteira de Identidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98EFN-Q8RFQ-AUURA-VVRF2>

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
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: 089649.2.0071586-68

CNM: 089649.2.0071586-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.586

FICHA

01

VERSO

nº 3988624, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PB em 30/08/2011 e do CPF 082.381.534-09, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ALDENEIDE FIDELIS DE BRITO LEITE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/07/1981, empregada domestica, portador(a) de Carteira de Identidade no 341230738, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 22/11/2018 e do CPF 040.260.004-51, residentes e domiciliados em Est Da Lagoinha, 09, Lt09 Qd09 C, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 21/12/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$102.934,00, refere-se os financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 12.828,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 14.238,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. - OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.635,90, pago através da guia 5820/2018.- BIB e consulta de informação nº074219013133044; CNIB nº8eaa.abcf.61b4.761d.7f49.5503.4925.e212.e781.0ede consultados em 31/01/2019. - Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 31 de janeiro de 2019. SELO: ECXG07446YZU. -Aux. R. E.

R.02 - Prot.158.760 em 26/12/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** NATAN LEITE GOMES e seu cônjuge ALDENEIDE FIDELIS DE BRITO LEITE, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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 MUTUO:** R\$ 102.934,00. Sistema de Amortização: Tabela Price.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98EFN-Q8RFQ-AUURA-VVRF2>

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: 089649.2.0071586-68



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071586-68

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.586

FICHA

02

Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 552,57 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 20,51 = Total: R\$ 573,08. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/01/2019. 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\$ 140.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 31 de janeiro de 2019. SELO: ECXG07447TJP.-Aux.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 193.197 de 21/11/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **NATAN LEITE GOMES** e **ALDENEIDE FIDELIS DE BRITO LEITE**, qualificados anteriormente, realizada no dia 30/11/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 238127, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/11/2024. 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 dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 20/12/2024, 23/12/2024 e 24/12/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 562764, 562765 e 562766, edição/ano: 1515/2024, 1516/2024 e 1517/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de janeiro de 2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWF89854ZQE.....

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98EFN-Q8RFQ-AUURA-VVRF2>

onr

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
TABELIÃO 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: 089649.2.0071586-68

CNM: 089649.2.0071586-68



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
71.586

FICHA
02-V

Av.04 - Prot. 195.411 em 06/03/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 27/02/2025, 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 os fiduciários NATAN LEITE GOMES e ALDENEIDE FIDELIS DE BRITO LEITE, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº 745/2025, no valor de **R\$2.970,65** em 21/02/2025 (base de cálculo R\$ 146.060,44). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11/03/2025. SELO: EEWT 45692 RKS. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.- - - - -

Av.05 - Prot. 195.411 em 06/03/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE 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, 11/03/2025. SELO: EEXE 23010 JPS. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.- - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98EFN-Q8RFQ-AUURA-VVRF2>



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: 089649.2.0071586-68

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 . A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$
20% FETJ:	R\$310,22
5% Fundperj:	R\$77,54
5% Funperj:	R\$77,54
4% Funarpen:	R\$93,05
2% PMCMV:	R\$
Total:	R\$2.183,61
Selo usado:	EEXE 23011 WKD



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/98EFN-Q8RFQ-AUURA-VVRF2>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

