

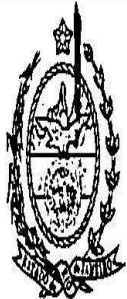


Valide aqui  
este documento

**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: 089649.2.0071584-74



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

**REGISTRO GERAL**

MATRICULA  
**71.584**

FICHA  
**01**

**CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO**

**IMÓVEL:** Nº588 casa 02, 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 301.960-002 e seu *habite-se* aprovado pela PMSG em 18/07/2018, pelo processo nº 31084/2018; com fração ideal de 63,14/600,00 avos a qual mede: 4,10m de frente para Rua Padre Manoel da Nobrega (antiga Rua 15); 4,10m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 588 casa 03 e com a servidão de uso comum a os prédios nº 588 casas 03, 04, 05, 06, 07 e 08, que por sua vez dá acesso a Rua Padre Manoel da Nobrega (antiga Rua 15); 15,40m do lado direito, confrontando com a servidão de uso comum a os prédios nº 588 casas 03, 04, 05, 06, 07 e 08, que por sua vez dá acesso a Rua Padre Manoel da Nobrega (antiga Rua 15) e 15,40m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 588 casa 01. 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. **PROPRIETARIOS:** 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:** Lot 2, matrícula nº 69.316. Prot: 156.266.- São Gonçalo, 02 de Agosto de 2018.- Aux. R.E.

R.01 - Prot.158.241 em 16/11/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** OCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** GABRIEL DO BOMFIM VALENTE, brasileiro, nascido em 26/07/1989, agente administrativo, portador da identidade nº 228583571; expedida por SECC/RJ em 22/01/2015 e do CPF nº 134.015.587-73, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 e s/m ANA PAULA ALVES DA SILVA DE SOUZA VALENTE, brasileira, nascida em 10/09/1990, recepcionista, portadora da identidade nº 256548900, expedida por SSP/RJ em 14/09/2016 e do CPF nº 135.737.867-07, residentes e domiciliados em Rua Antônio

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYYGS-XU4FJ-TETS6-V5SNX>



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: 089649.2.0071584-74

**REGISTRO GERAL**

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 71.584    | 01    |
|           | VERSO |

Ribeiro, nº 180, Amendoeira, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 30/10/2018 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 130.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$104.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 18.905,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 6.885,05, refere-se aos recursos próprios e R\$ 209,95, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS/ITBI - No valor de R\$ 3.034,42, pago através da guia 5100/2018 na CEF em 16/11/2018.-BIBeconsultade informação nº0174218112803914/CNIB nº 8cc5.8f94.f8ff.4e09.f4ef.464e.f077.3314.a82e.4b25, consultados em 28/11/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 30 de Novembro de 2018.-SELO: ECUZ12370CUR.-Aux. R.E.

R.02 - Prot.158.241 em 16/11/2018- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** GABRIEL DO BOMFIM VALENTE e s/m ANA PAULA ALVES DA SILVA DE SOUZA VALENTE, qualificados 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\$ 104.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. 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\$ 558,29 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 21,35. = Total: R\$ 579,64.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/12/2018. 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\$ 150.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYYGS-XU4FJ-TETS6-V5SNX>

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

ridigital





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: 089649.2.0071584-74



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.584

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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, 30 de Novembro de 2018.-----SELO: ECUZ12378AWL.-

Aux.

R.E.

Av.03 – Prot. 197.144 em 11/06/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedores GABRIEL DO BOMFIM VALENTE seu cônjuge ANA PAULA ALVES DA SILVA DE SOUZA VALENTE, qualificados anteriormente, realizada nos dias, 25/06/2025 e no dia 19/07/2025 conforme as certidões de notificações, registro nºs **240414 e 240413**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/06/2025 e no dia 19/07/2025. 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 30/07/2025, 31/07/2025 e 01/08/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 717941, 717942 e 717943, edição/ano: 1664/2025, 1665/2025 e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYYGS-XU4FJ-TETS6-V5SNX>

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

ri digital



onr



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: 089649.2.0071584-74

CNM: 089649.2.0071584-74



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA  
**71.584**

FICHA  
**02-V**

1666/2025, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22/08/2025. SELO: EEYM 20212 LNL. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.04 - Prot. 199.034 em 23/09/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 19/09/2025, 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 os fiduciários GABRIEL DO BOMFIM VALENTE e sua cônjuge ANA PAULA ALVES DA SILVA DE SOUZA VALENTE, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados 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 **4499/2025**, no valor de **R\$ 3.217,96** em 12/09/2025 (base de cálculo R\$ 158.426,24). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07/10/2025. SELO: EEZS 44188 YOE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 199.034 em 23/09/2025 - **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, 07/10/2025. SELO: EEZS 44189 KNA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYYGS-XU4FJ-TETS6-V5SNX>

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: 089649.2.0071584-74

**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 [registroimoveis.org.br](https://registroimoveis.org.br). São Gonçalo 07/10/2025. 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          |
| <b>Total:</b> | <b>R\$154,99</b> |
| Selo usado:   | EEZS 44190 FLV   |
|               |                  |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYYGS-XU4FJ-TETS6-V5SNX>

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