



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78923 / CNM: 089649.2.0078923-76 / Recibo: 137341 / Data da Certidão: 29/01/2025.

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 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: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWM 37240 VLD

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/YKHYA-KFW4U-DYNT2-TC769>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78923 / CNM: 089649.2.0078923-76 / Recibo: 137341 / Data da Certidão: 29/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0078923-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.923

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº162 casa base, na Rua Padre Prevot, situado loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, com a inscrição municipal nº 369.826-001, corresponde-lhe a fração ideal de: 64,39/600,00 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 09; 6,00m do lado direito, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades; 6,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº162 casa 01. Já embutido na sua fração ideal a vaga de garagem de nº 01, que mede 2,50m de frente para Rua Padre Prevot; 2,50m de fundos, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades; 5,00m do lado direito, confrontando com a vaga de garagem nº02; 5,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 18. **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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKHYA-KFW4U-DYNT2-TC769>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78923 / CNM: 089649.2.0078923-76 / Recibo: 137341 / Data da Certidão: 29/01/2025.

CNM: 089649.2.0078923-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.923

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.180.306 em 20/03/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** OCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MAYRA FABIANE GONÇALVES SANT ANNA THOMAZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/06/2004, contador, filho(a) de Ilaine Gonçalves da Costa e Fabio Sant Anna Thomaz, e-mail mayrabaiane30@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 315360677, expedida por SECC/RJ em 28/01/2019 e do CPF 184.456.967-50, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Raimundo Nonato Vieira, 899, cs 121, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 01/03/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Programa casa verde e amarela - PCVA - 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\$ 173.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$127.521,30, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 21.038,70, refere-se aos recursos próprios; R\$ 24.440,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** ITBI - Pago no banco Itaú em 10/03/2023, no valor de R\$ 3.505,45, através da guia 1005/2023.- **BIB** e consulta de informação nº0174223032154954; **CNIB:** 94cd.7d28.5dbe.bdee.4678.8335.2ec4.741b.12d8.d817. consultados em 27/03/2023.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de março de 2023. **SELO:** EEJU39274PSS. Aux. R. E.

R.02 - Prot.180.306 em 20/03/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** MAYRA FABIANE GONÇALVES SANT ANNA THOMAZ, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA 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\$ 127.521,30. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78923 / CNM: 089649.2.0078923-76 / Recibo: 137341 / Data da Certidão: 29/01/2025.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078923-76

REGISTRO GERAL

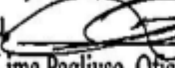
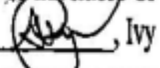
MATRÍCULA

78.923

FICHA

02

Contratada - Nominal % (a.a): 5.0000 - Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 - Efetiva % (a.m): 0.4167.
Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 684,56 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 19,83 = Total: R\$ 704,39. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/04/2023. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 173.000,00. 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. QBS: 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, 21 de março de 2023. SELO: EEJU39275NRS.- Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 192.369 de 09/10/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **MAYRA FABIANE GONCALVES SANT ANNA THOMAZ**, qualificada anteriormente, realizada nos dias 23/10/2024 e 25/10/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 237672, expedida pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 25/10/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de novembro de 2024. Eu  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL82617KNR.....



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78923 / CNM: 089649.2.0078923-76 / Recibo: 137341 / Data da Certidão: 29/01/2025.

CNM: 089649.2.0078923-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.923

FICHA

02

VERSO

Av.04 – Prot. 194.658 em 24/01/2025 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/01/2025, 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 a fiduciante **MAYRA FABIANE GONÇALVES SANT ANNA THOMAZ**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 - “inter-vivos”, pago na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através da Guia nº 264/2025, no valor de R\$3.588,45 em 22/01/2025 (base de cálculo R\$176.950,57). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM37110FSC.....

Av.05 – Prot. 194.658 em 24/01/2025 – Em virtude da averbação Av.04 de **CONSOLIDAÇÃO DA 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, 28 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWM37114AIX.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YKHYA-KFW4U-DYNT2-TC769>