



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: 089649.2.0074711-05



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.711	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº730 casa 02 APTº 203, na Rua Jaragua, situado no loteamento BOA VISTA DO LARANJAL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 387.736-005 e seu *habite-se* de acordo com a certidão de habite-se expedida pela PMSG em 16/12/2019, processo nº 16.002/19. Corresponde-lhe a fração ideal de 36,74/379,50 avos, com acesso a escada de uso comum aos prédios de Nº 730 Casa 02, Casa 03, Casa 02 Aptº 203 e Casa 03 Aptº 204. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS UNIDADES**, que mede: 2,30m de frente para Rua Jaraguá; 3,15m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de Nº 730 Casa 03 e com a vaga de garagem de Nº05; 27,30m do lado direito em 03 alinhamentos: o 1º com 5,00m, o 2º com 0,85cm e o 3º alinhamento com 21,45m, sendo o 1º e o 2º alinhamentos confrontados com a vaga de garagem de Nº 04 e 3º alinhamento confrontando com as frações dos imóveis de Nº 730 Casa Base, Nº 730 Casa 01, com a escada de uso comum aos prédios de Nº 730 Casa Base, Casa 01 e Casa base Aptº 201 e Casa 01 Aptº 202 e nº 730 Casa 02 e com escada de uso comum a Casa 02, Casa 03, Casa 02 Aptº 203 e Casa 03 Aptº 204 e 26,45m do lado esquerdo confrontando com o lote 17-B. Edificado no lote de terreno nº 17-A, que mede no seu todo: 11.50m de frente, com a Rua Jaraguá; 11.50m de fundos, onde confronta com o lote 19; por 33.00m do lado direito, com o lote 18 e 33.00m do lado esquerdo, com quem de direito, com área total de 379.50m². **PROPRIETÁRIOS:** OCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, inscrito no CNPJ nº 30.315.150/0001-55, com sede na Rua Iolanda Saad Abuzaid nº150 sala 609 parte, Alcântara, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 13.555. Prot: 164.140. São Gonçalo, 05 de Fevereiro de 2020. Aux R.E.

R.01 – Prot. 165.422 em 05/06/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** OCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** CAIMAN BARBOSA FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/02/1991, porteiro de edificio ascensorista garagista e faxineiro, solteiro(a), portador(a) da identidade nº 230859050, expedida pelo SECC/RJ em 13/08/2015 e do CPF nº 137.686.357-08, residente e domiciliada em R.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEZ9M-5YUM8-V6L5B-3FHF4>

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: 089649.2.0074711-05

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.711	01
	VERSO

Gonçalves Ledo, 88 casa 02, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 01/06/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, 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\$110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$6.223,70 refere-se aos recursos próprios; R\$76.356,30, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1929/2020 no valor de R\$2.237,06, pago no banco CEF em 03/06/2020. B/B e consulta de informação nº 0174220070334520; e CNIB-Código: 74cc.7853.464º.5ff4.ab9f.504e2f4.01cb.4562.d568 consultados em 03/07/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de julho de 2020. Aux. R.E. SELO: EDKC23658CHR

R.02 – Prot. 165.422 em 05/06/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** CAIMAN BARBOSA FERREIRA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$76.356,30. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8,4722; *Com desconto:* Nominal – 5.5000 – Efetiva – 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$412,90 + Seguros: R\$17,49 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$430,39. Vencimento do 1º encargo mensal: 01/07/2020. 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 expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$135.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEZ9M-5YUM8-V6L5B-3FHF4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

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: 089649.2.0074711-05



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
74.711	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena 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 do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de julho de 2020.

Aux.

R.E.

SELO: EDKC23659GCI

Av.3 Prot. 193879 em 16/12/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor CAIMAN BARBOSA FERREIRA, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 230859050, expedida pelo SECC/RJ, em 13/08/2015, e inscrito no CPF/ME sob o nº 137.686.357-08, qualificado anteriormente, realizada nos dias 21/12/2024, 18/01/2025 e 25/01/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **238694**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 25/01/2025. 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 27/02/2025, 28/02/2025 e 06/03/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 1562, 1563 e 1564, edição/ano: 606958/2025, 606959/2025 e 606960/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28/03/2025. SELO: EEXE 24545 ODN. Ato assinado eletronicamente por Rodrigo Marins Bossan, Substituto, matrícula nº: 94/5845.-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEZ9M-5YUM8-V6L5B-3FHF4>

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
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: 089649.2.0074711-05

CNM: 089649.2.0074711-05



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
74.711

FICHA
02-V

Av.4 - Prot. 197163 em 12/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 12/06/2025, 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 o fiduciante CAIMAN BARBOSA FERREIRA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 **2608/2025**, no valor de **R \$2.875,68** em 10/06/2025 (base de cálculo R\$ 141.311,99). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16/06/2025. SELO: EEYM 18209 LDG. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197163 em 12/06/2025 - **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, 16/06/2025. SELO: EEYM 18210 NNZ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEZ9M-5YUM8-V6L5B-3FHF4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 089649.2.0074711-05

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 16/06/2025. 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
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEYM 18211 XBM



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEZ9M-5YUM8-V6L5B-3FHF4>