



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: 089649.2.0071588-62



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 71.588	FICHA 01
----------------------------	--------------------

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº588 casa 06, 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 301.960-006 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 07 e 9,95m do lado esquerdo, confrontando com a fração dos prédios nº 588 casa 05. 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 IMOBILIÁRIOS 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:** Lo² 2, matrícula nº 69.316. Prot: 156.266.- São Gonçalo, 02 de Agosto de 2018.- Aux. R.E.

R.01 – Prot. 159.416 em 19/02/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** OCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MAYARA BOMFIM DA LUZ GAMA, brasileira, nascida em 23/11/1990, professora, portadora da identidade nº 234117133, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 03/02/2015 e CPF nº 132.431.317-07, solteira, residente em Rua Benta Pereira, 440 apto 03, Nova Cidade/SG/RJ.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE8XA-GPQSS-ENRWH-RD3Y5>



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: 089649.2.0071588-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.588	01
	VERSO

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular datado em 06/02/2019 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida –CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), 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\$135.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$108.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$15.633,73 refere-se aos recursos próprios; R\$1.251,27 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$10.115,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 466/2019 no valor de R\$2.915,90 pago na CEF em 19/02/2019. BIB e consulta de informação nºs 0174219031137528 e CNIB-Código: 09ae.95fa.753ª.90b1.8ª85.ae9c.75e5.b4fa.31d6.5091, consultados em 11/03/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de Março de 2019. SELO: ECXG09373YOR.-Aux. R.E

R.02 - Prot. 159.416 em 19/02/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** MAYARA BOMFIM DA LUZ GAMA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$108.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; Com desconto: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408; Redutor 0,5% FGTS – Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$579,76 + Seguros: R\$21,31 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$601,07. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/03/2019. 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\$144.000,00.** Em garantia

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE8XA-GPQSS-ENRWH-RD3Y5>

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: 089649.2.0071588-62



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
71.588

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel 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, 11 de Março de 2019. SELO: ECXG09374HHT.....

Aux.

R.E

Av.03 - Prot. 194.581 em 22/01/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita a devedora MAYARA BOMFIM DA LUZ GAMA, qualificada anteriormente, realizada no dia 22/02/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239105**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/02/2025. 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 da devedora ora mencionada, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 04/04/2025, 07/04/2025 e 08/04/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 628621, 628622 e 628623, edição/ano: 1585/2025, 1586/2025 e 1587/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 30/04/2025. SELO: EEXP 94624 KMA. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.4 - Prot. 197613 em 11/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE8XA-GPQSS-ENRWH-RD3Y5>

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: 089649.2.0071588-62

CNM: 089649.2.0071588-62



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
71.588

FICHA
02-V

requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/07/2025, 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 MAYARA BOMFIM DA LUZ GAMA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada 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 **2698/2025**, no valor de **R \$3.071,34** em 09/07/2025 (base de cálculo R\$ 151.095,13). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15/07/2025. SELO: EEYV 03524 QOA. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.5 - Prot. 197613 em 11/07/2025 - **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, 15/07/2025. SELO: EEYV 03525 QBS. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE8XA-GPQSS-ENRWH-RD3Y5>



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: 089649.2.0071588-62

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 15/07/2025. 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:	EEYV 03526 EQG



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PE8XA-GPQSS-ENRWH-RD3Y5>