



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: 089649.2.0071589-59



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.589

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº588 casa 07, 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 301.960-007 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 dá acesso a 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 08 e 9,95m do lado esquerdo, confrontando com a fração dos prédios nº 588 casa 06. 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:** Lo 2, matrícula nº 69.316. Prot: 156.266.- São Gonçalo, 02 de Agosto de 2018.- Aux. R.E.

R.01 - Prot. 162.688 em 24/10/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** OCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** VIVIANE CORDEIRO RAMOS, brasileira, nascida em 21/06/1984, vendedora, portadora da ident. nº 201742210, expedida por SECC/RJ em 03/06/2014 e CPF 103.102.217-14, solteira, residente e domiciliada em Rua Caetés, Lt. 26 qd. 959 Csl, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento Particular datado em 16/10/2019 de Compra e Venda de Imóvel Mútuo e Alienação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGLSD-66NE8-QHGW8-2QDHY>



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: 089649.2.0071589-59



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 71.589	FICHA 01
VERSO	

Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de 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 § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/89. **VALOR DO CONTRATO:** R\$114.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$85.271,00 Financiamento concedido pela Caixa; R\$184,95 Recursos próprios; R\$23.908,00 desconto concedido pelo FGTS(complemento); R\$4.636,05 recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: ITBI, foi recolhido em 22/10/2019 no valor de R\$2.495,90 pela guia nº4185/19. BIB e consulta de informação nº0174219110413294 e CNIB-Código: eb4f.f5df.a95b.7a60.b9e3.8588.7879.27cf.59bb.a977, consultadas em 04/11/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de novembro de 2019. Aux.  R.E. **SELO: EDGE98291UYE**

R.02 - Prot.162.688 em 24/10/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** VIVIANE CORDEIRO RAMOS, qualificada anteriormente. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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\$85.271,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a. - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162. Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a+ j) R\$457,75 + Taxa de administração: R\$0,00 + Seguros: R\$18,25 = Total: R\$476,00. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/11/2019. 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 nº9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária** R\$123.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGLSD-66NE8-QHGW8-2QDHY>

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

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: 089649.2.0071589-59



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.589

FICHA

02

ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de novembro de 2019. Aux. R.E. SELO: EDGE98292IQH

Av.03 – Prot. 193.404 de 26/11/2024 - **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 **VIVIANE CORDEIRO RAMOS**, qualificada anteriormente, realizada no dia 21/12/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **238317**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/12/2024. 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 da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 08/01/2025, 09/01/2025 e 10/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 570675, 570676 e 570677, edição/ano: 1526/2025, 1527/2025 e 1528/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2025. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. 94/5845, assino. SELO: EEWM38034XZM.....

Av.04 – Prot. 198919 em 16/09/2025 - **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 **VIVIANE CORDEIRO RAMOS**, qualificada anteriormente,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGLSD-66NE8-QHGW8-2QDHY>



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: 089649.2.0071589-59

CNM: 089649.2.0071589-59



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
71.589

FICHA
02-V

realizadas nos dias 09/10/2025 e no dia 21/10/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **241406**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/10/2025. 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 31/10/2025, 03/11/2025 e 04/11/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 805223, 805224 e 805225, edição/ano: 1731/2025, 1732/2025 e 1733/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25/11/2025. SELO: EFAN 64566 HDE. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.05 - Prot. 198919 em 16/09/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude do novo procedimento de intimação averbado com o nº **04**, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação nº **03**. Custas na Forma da Lei. São Gonçalo, 25/11/2025. SELO: EFAN 64567 ETV. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845 - - - - -

Av.06 - Prot. 200.354 em 05/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/12/2025, 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 a fiduciante VIVIANE CORDEIRO RAMOS, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3657/2025**, no valor de **R\$ 2.618,89** em 11/08/2025 (base de cálculo R\$ 128.472,36). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02/02/2026. SELO: EFBI 39973 BFR. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.07 - Prot. 200.354 em 05/12/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** 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, 02/02/2026. SELO: EFBI 39974 MAK. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.08 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP/INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, que instituiu o Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: Endereço: **Rua Padre Manoel da Nobrega, 588, Casa 07, Vista Alegre, em São Gonçalo/RJ, CEP: 24.725-229, inscrito nesta Municipalidade sob o nº 301960007**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 02/02/2026. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGLSD-66NE8-QHGW8-2QDHY>



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: 089649.2.0071589-59

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. São Gonçalo 02/02/2026. 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:	EFBI 39975 DSC



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UGLSD-66NE8-QHGW8-2QDHY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

