



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78927 / CNM: 089649.2.0078927-64 / Recibo: 128303 / Data da Certidão: 28/06/2024.

### 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](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

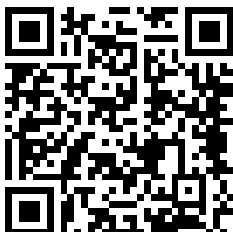
Assinado eletronicamente.

#### Custas da Certidão:

20.4.6.\* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EETJ 61688 NQU**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCM74-RJBTH-GGFNY-CD7AY>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78927 / CNM: 089649.2.0078927-64 / Recibo: 128303 / Data da Certidão: 28/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078927-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.927

FICHA

01

**IMÓVEL:** nº162 casa 04, na Rua Padre Prevot, situado loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, com a inscrição municipal nº 369.826-005, corresponde-lhe a fração ideal de: 61,19/600,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 1,50m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Padre Prevot; 7,50m nos fundos, confrontando o lote 19; 11,60m do lado direito em dois alinhamentos, sendo o 1º com 6,00m e o 2º com 5,60m, o primeiro alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº162 casa 03 e o segundo alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº162 casa 05; 5,60m 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/MCM74-RJBTH-GGFNY-CD7AY>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78927 / CNM: 089649.2.0078927-64 / Recibo: 128303 / Data da Certidão: 28/06/2024.

CNM: 089649.2.0078927-64

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.927

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.179.744 em 13/02/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** OCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOCILENE DA CRUZ SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 26/07/1992, secretária estenógrafa, filha de Maria do Nascimento Bispo da Cruz Silva e Jose da Silva, e-mail: jocileneacruz95@gmail.com, portador(a) da carteira de identidade nº 267423325, expedida pelo DETRAN/RJ em 09/02/2022 e do CPF nº 144.697.777-30, solteira, residente e domiciliada em Estrada do Arrastão, nº 12, Rio do Ouro, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 30/01/2023 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de credito individual CCFGTS/ Programa Casa verde e amarela, 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\$ 160.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$128.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$5.053,00 refere-se aos recursos próprios; R\$26.947,00 , refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento). - OBS: ITBI – Pago em 08/02/2023, no valor de R\$ 3.245,45, através da guia nº481/2023.- BIB e Consulta de informação nº 0174223022734834 CNIB T664. ac0d. 12f5. d32c. b59a. bf38. ab0b. 3591. e9b8.ca1d, consultados em 27/02/2023.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 28 de fevereiro de 2023.....  
SELO: EEJU3698SHZF.Aux. R. E.

R.02 - Prot.179.744 em 13/02/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** JOCILENE DA CRUZ SILVA qualificado anteriormente. **CREADOR 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\$ 128.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 420. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros contratada: Nominal: 4.5000 e Efetiva: 4.5939. Nominal (a.m): 0.3743 e Efetiva: 0.3750, Encargo inicial - Taxa de juros: Prestação (a + j) R\$605,76 + Prêmios

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCM74-RJBTH-GGFNY-CD7AY>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78927 / CNM: 089649.2.0078927-64 / Recibo: 128303 / Data da Certidão: 28/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0078927-64

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.927

FICHA

02

de Seguros: R\$19,37 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$625,13.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/03/2023.- 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\$ 162.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente 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. Constando Ações contra o vendedor com ciência do Adquirente. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 28 de fevereiro de 2023.- SELO: EEJU36986SVV. Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 183.511 de 04/09/2023- 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 **JOCILENE DA CRUZ SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 29/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232520** expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/11/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionada, nos dias 15/03/2024, 18/03/2024 e 19/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº381688, 381689 e 381690, edição/ano: 1320/2024, 1321/2024 1322/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442872974-7**. Emolumentos: R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 01 de abril de 2024. SELO:EEQO81976HTB. Esc. **A** R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCM74-RJBTH-GGFNY-CD7AY>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 78927 / CNM: 089649.2.0078927-64 / Recibo: 128303 / Data da Certidão: 28/06/2024.

CNM: 089649.2.0078927-64

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

78.927

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 189.016 em 28/05/2024 - Na conformidade do documento datado de 22/05/2024, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as formalidades constantes do mesmo diploma legal, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **JOCILENE DA CRUZ SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2546/2024, no valor de R\$3.346,57 (base de cálculo R\$164.959,41).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 03 de junho de 2024. Eu, A, Ana Luíza Gonçalves, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26660MVT.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCM74-RJBTH-GQFNY-CD7AY>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado