

Telephone: (21)2712-3113

Livro: 2 / Matrícula: 14360 / CNM: 090779.2.0014360-73 / Recibo: 280027 / Data da Certidão: 10/03/2025.

[illegible]

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

EEWO 87096 JOM

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabelião
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14360 / CNM: 090779.2.0014360-73 / Recibo: 280027 / Data da Certidão: 10/03/2025.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

14.360

FICHA

01

IMÓVEL: Constituído pelo prédio Nº 295, CASA-07, situado na Rua Alberto Hilares, Tribobó, em zona urbana do 1º distrito deste município, com área construída de 30,94m² sobre o lote de terreno nº 75-A, do loteamento Sítio Santo Antônio, correspondente a fração ideal de 44,42/600,00 avos do terreno, que mede seu uso exclusivo: 4,80m de frente para a área de uso comum aos imóveis Nº 295, CASA/BASE à Nº 295, CASA-11, que por sua vez dá acesso à Rua Alberto Hilares; 4,80m nos fundos, confrontando com o lote 73; 7,10m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel Nº 295, CASA-08 e 7,10m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel Nº 295, CASA-06. **ÁREA DE USO COMUM AOS IMÓVEIS Nº 295, CASA/BASE à Nº 295, CASA-11**, que mede: 2,60m de frente para Rua Alberto Hilares; 5,80m nos fundos, confrontando com os lotes 92 e 93; 31,60m do lado direito em três alinhamentos, o 1º com 15,60m, o 2º com 1,60m e o 3º com 14,40m, o primeiro e o segundo alinhamento, confrontando com a fração do imóvel Nº 295, CASA-02, o terceiro alinhamento, confrontando com a fração dos imóveis Nº 295, CASA-11 à Nº 295, CASA-09; 31,60m do lado esquerdo em três alinhamentos, o 1º com 15,60m, o 2º com 1,60m e o 3º com 14,40m, o primeiro e o segundo alinhamento, confrontando com a fração do imóvel Nº 295, CASA-03 e o terceiro alinhamento, confrontando com a fração dos imóveis Nº 295, CASA-06 à Nº 295, CASA-08. O lote de terreno mede no seu todo: 20,00m de frente, confrontando com a Rua Alberto Hilares; 20,00m de fundos, confrontando com os lotes 92 e 93; 30,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 76 e 30,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 73, perfazendo uma área total de 600,00m².

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 307.649-007. **PROPRIETÁRIO(S):** OCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 30.315.150/0001-55, com sede em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 14.296 desta 4ª Circunscrição Imobiliária de São Gonçalo/RJ, anexa ao Cartório do 6º Ofício. São Gonçalo, 23 de janeiro de 2024. Eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto assino.

Av. 01 - **HABITE-SE** - Prot. 32.462 de 07.12.2023 - Por requerimento datado de 07.12.2023, instruído da carta de habite-se nº 0250/GGP/2023, expedida em 09.11.2023, pela Secretaria Municipal de Administração da PMSG, procede-se à presente averbação, para constar que de acordo com as informações do processo nº 15163/2023, o imóvel objeto desta matrícula, está concluído e pode ser utilizado/ocupado. São Gonçalo, 23 de janeiro de 2024. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEOL 83965 ATB. EMOLUMENTOS:** R\$138,25 + R\$27,65 (20% F.E.T.J) + R\$6,91 (5%-FUNPERJ) + R\$6,91 (5%-FUNPERJ) + R\$5,53 (4%-FUNARPEN) + R\$2,76 (2%-P.M.C.M.V) + R\$2,87 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$193,36.

R. 02 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 32.794 de 02.05.2024 - Por instrumento particular de 16 de abril de 2024, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/1964, artigo 61, contrato nº 8.4444.3374428-7, ora arquivado, **PABLO BANDEIRA DE SOUZA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, inscrito no CPF sob o nº 213.422.177-13, residente e domiciliado em Niterói/RJ, adquiriu de **OCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$170.000,00 pagos da seguinte forma: R\$9.324,34 através de recursos próprios; R\$25.655,00 através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$135.020,66 através de financiamento garantido por alienação fiduciária,

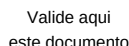
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZADK-3PH6T-25LD5-ZNMN3>

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 do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 14360 / CNM: 090779.2.0014360-73 / Recibo: 280027 / Data da Certidão: 10/03/2025.

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

14.360

FICHA

02

realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 em face da devedor fiduciante, **PABLO BANDEIRA DE SOUZA COSTA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$171.072,52, na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, a qual, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida lei. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago no Banco CEF, em 22.01.2025, no valor de R\$3.470,89 pela guia nº 267/2025, que ora se arquiva, tendo sido avaliada por R\$171.072,52. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2025. Eu, , Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEW0 86951 YYI** *~*~*~*

Av. 06 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.791 de 24.01.2025 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.05, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.03** desta matrícula, contraída por **PABLO BANDEIRA DE SOUZA COSTA**, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 26 de fevereiro de 2025. Eu, , Thais Ribeiro Fernandes Eiras, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEW0 86952 ODE** *~*~*~*