



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 72414 / Recibo: 129616 / Data da Certidão: 02/08/2024.

### 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](https://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  
**EETZ 49735 QEN**

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/ZLM3N-FXPQ9-Y9BPN-2XXS5>



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 e Tabeliã de Notas

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: 72414 / Recibo: 129616 / Data da Certidão: 02/08/2024.



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.414	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Unidade residencial que corresponderá ao **Aptº 102 Bloco 09** com fração ideal de 0,002777778 do empreendimento que se denominará **RESIDENCIAL EKOS MONJOLOS**, corresponderá à **ÁREA DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL - ÁREA PRIVATIVA - Coberta Padrão: 46,7000; Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta - Real: 0,6800; Equivalente Construção: 0,5100; TOTAIS - Real: 47,3800; Construção: 47,2100; ÁREA DE USO COMUM - Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta - Real: 12,5000; Equivalente Construção: 1,2500; TOTAIS - Real: 12,5000, Construção: 1,2500; TOTAL ÁREA CONSTRUÇÃO: 48,4600; ÁREA DE DIVISÃO PROPORCIONAL - ÁREA DE USO COMUM - Coberta Padrão: 4,8p803; Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta - Real: 91,7440; Equivalente Construção: 9,1744; TOTAIS - Real: 96,6245; Construção: 14,0547; ÁREA DA UNIDADE - Real: 156,5045; Construção: 62,5147. **VAGAS DE GARAGEM:** O empreendimento possui 360 Vagas de Garagem, sendo 12 vagas destinadas a PNE. Empreendimentos a ser construído sobre a Área 1 A, situado na Avenida Itamarati, resultante da anexação dos lotes nº 12, 13, 14, 15 e 16 e Área S/Nº, do loteamento denominado Fazenda Restaurada, 3º Distrito deste município, em zona urbana medindo no seu todo: 83,00m de frente, confrontando com a Avenida Itamarati; 267,80m de fundos, em quatro alinhamentos: o 1º com 46,50m; o 2º com 1,90m; o 3º com 42,40m e o 4º com 177,00m, nesses alinhamentos confrontando com o loteamento da S/A Mauá; 112,00m no lado direito, confrontando com o lote 11; 476,60m do lado esquerdo, em dois alinhamentos: o 1º com 154,60m e o 2º com 322,00m, no primeiro alinhamento confrontando parte com terras da Cia. Nacional de Cimento Portland, parte com o acesso público e parte com as terras da Cia. Nacional Portland e no segundo alinhamento confrontando com terras do Espólio de Berlamino Batista de Oliveira; perfazendo uma área total de 41.404,50m². **Consta Afetação Patrimonial. PROPRIETÁRIA:** EDIFICAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA ME, inscrita no CNPJ 12.902.877/0001-57, com sede na Travessa Maria Cândida, nº 160, Mutondo, São Gonçalo/RJ. São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lº 2, matrícula nº 61.549. São Gonçalo, 07 de Fevereiro de 2019. Aux. R.E.**

R.01 - Prot. nº 158.719 em 20/12/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** EDIFICAR CONSTRUÇÕES E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLM3N-FXPQ9-Y9BPN-2XXS5>



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 e Tabeliã de Notas

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: 72414 / Recibo: 129616 / Data da Certidão: 02/08/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.414

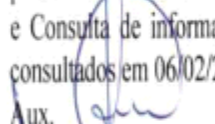
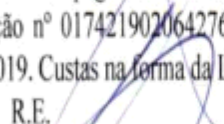
FICHA

01

VERSO

SERVIÇOS LTDA ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** RODRIGO DA SILVA E SOUZA, brasileiro, nascido em 02/12/1985, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH nº 04907486179 expedida por DETRAN/RJ em 14/07/2016 e CPF nº 121.122.427-92, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e s/m JULIANA COSTA DA SILVA TEIXEIRA DE MORAES, brasileira, nascida em 09/06/1993, auxiliar geral, portadora da identidade nº 246472468 expedida pela SECC/RJ em 14/12/2011 e CPF nº 140.171.547-86, residentes em Rua Coronel Pedro Lima, 1172, Boaçu/SG/RJ.

**INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** EDIFICAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/08/2018 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(ES)/fiduciante, com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11977/09.- **VALOR DO TERRENO:** R\$6.944,44. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 119.000,00.- Satisfeito da seguinte forma: R\$76.000,00 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$780,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$42.220,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. **OBS:** O ITBI – Foi pago na Lotérica (CEF) em 04/12/2018, no valor de R\$173,31, através da guia 4546/2018. BIB e Consulta de informação nº 0174219020642760 e CNIB – Código: 052f.e04b.c177.349e.e716.8e1e.1882.a3ed.46e5.92º9, consultados em 06/02/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de Fevereiro de 2019. **SELO:** ECXG077570QC.....

Aux.  R.E. 

R.02 - Prot. nº 158.719 em 20/12/2018- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** RODRIGO DA SILVA E SOUZA e s/m JULIANA COSTA DA SILVA TEIXEIRA DE MORAES, qualificados anteriormente. **CREDORES FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLM3N-FXPQ9-Y9BPN-2XXS5>



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 e Tabeliã de Notas

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: 72414 / Recibo: 129616 / Data da Certidão: 02/08/2024.



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.414

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

00.360.305/0001-04. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** EDIFICAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA ME. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$76.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a – Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5939. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$385,08 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguro: R\$18,44 = Total: R\$403,52. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/09/2018. 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$133.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido a Devedor/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. O presente registro trata-se de 1ª aquisição do adquirente. Custas na forma da Lei, São Gonçalo, 07 de Fevereiro de 2019. **SELO: ECXG07758KWY**.....

Aux.

R.E.

Av.03 – Prot. 168.964 em 06/04/2021 – Por petição firmada em 29/03/2021, procedo a averbação do imóvel nº **475, Bloco 09 – APTº 102, na Estrada João de Abreu**, com inscrição municipal nº 302.585-161, averbado na PMSG em 30/09/2020 pelo processo nº 11148/2018, com a área de construção de 51,86m². Certidão Comprobatória de Averbação nº 273/20 de 13/11/2020; bem como o **habite-se**, conforme certidão expedida pela PMSG em 30/09/2020, através do processo nº 11148/2018, assinada pela Subsecretária de Urbanismo Simone Velloso C. Rodrigues - Matrícula: 120326. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$50,48, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$25,24, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$10,09 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 24 de maio de 2021. **SELO: EDUW15203OEE**. Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLM3N-FXPQ9-Y9BPN-2XXS5>



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 e Tabeliã de Notas

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: 72414 / Recibo: 129616 / Data da Certidão: 02/08/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 72.414	FICHA 02
	VERSO

AV.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.620 de 26/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores **JULIANA COSTA DA SILVA TEIXEIRA DE MORAES e RODRIGO DA SILVA E SOUZA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 24/02/204 e 13/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **233988 e 233989**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/02/204 e 13/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 12/04/2024, 15/04/2024 e 16/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº400765, 400766 e 400767, edição/ano: 1339/2024, 1340/2024 e 1341/2024. **Emolumentos:** R\$ 440,34+ R\$88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNDPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (6%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$610,40. São Gonçalo, 24 de julho de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079,, assino. SELO: EETQ01743PBT.....

Av.05 – Prot. 189.886 em 02/07/2024 – Na conformidade do documento datado de 26/06/2024, 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 **JULIANA COSTA DA SILVA TEIXEIRA DE MORAES e RODRIGO DA SILVA E SOUZA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3290/2024, no valor de R\$2.805,54(base de cálculo R\$137.907,87).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLM3N-FXPQ9-Y9BPN-2XXS5>



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 e Tabeliã de Notas

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: 72414 / Recibo: 129616 / Data da Certidão: 02/08/2024.



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.414	03

P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 24 de julho de 2024. Eu, Chagas,  
 Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã,  
 mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ01744WHQ.-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZLM3N-FXPQ9-Y9BPN-2XXS5>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado