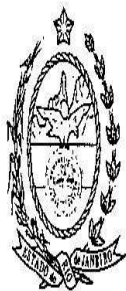




Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0070412-98



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

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 70.412 | 01 |

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade residencial que corresponderá ao Aptº 202 Bloco 17 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: 4,8803; 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 hipoteca à favor da **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 00.360.305/0001-04, bem como Afetação Patrimonial. **PROPRIETÁRIA:** EDIFICAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ 12.902.877/0001-57, com sede na Travessa Maria Cândida, nº 160,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LM59P-WR44F-9LRPJ-UTVBD>



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: 089649.2.0070412-98

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 70.412 | 01 |
| | VERSO |

Mutondo, São Gonçalo/RJ. São Gonçalo/RJ. Registro Anterior: Lº 2, matrícula nº61.549. São Gonçalo, 21 de Novembro de 2017. Aux. R.E.

Av.01 - Prot.151.142 em 27/10/2017 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 05/06/2017, citado no parágrafo primeiro (17), procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,50, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,20 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de novembro de 2017. Aux. R.E. **SELO: ECHH52353NQ.-**

R.02 - Prot.151.142 em 27/10/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** EDIFICAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUCAS LEITE GONÇALVES, brasileiro, solteiro, nascido em 27/07/2009, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da ident. nº 217388503, expedida por SECC/RJ em 20/10/2015 e do CPF 146.165.777-65, residente e domiciliado na Rua Itororos, lote 08 da quadra 50, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 05/06/2017 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 - PMMCMV - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/Fiduciante(s) com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 da Lei nº 4.380/64 e na forma da Lei nº 11.977/09. **VALOR DO TERRENO:** R\$6.944,44. **VALOR DO CONTRATO:** R\$110.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$0,50 Recursos Próprios; R\$3.854,47 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$18.546,00 Valor do desconto concedido pelo FGTS; R\$87.599,03 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: O ITBI – recolhido na CEF no valor de R\$172,41 em 25/08/17, através da guia nº3553/17. BIB e Consulta de informação nº 0174217111401333; 0174217111411930 e CNIB:105f.a11e.039c.ca43.19b9.61bd.6e37.500d.212d.8803, consultadas em 14/11/2017. Custas na forma da Lei. São

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LM59P-WR44F-9LRPJ-UTVBD>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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@sao goncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0070412-98

Valide aqui
este documento



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 | FICHA |
| 70.412 | 02 |

Gonçalo, 21 de novembro de 2017. Aux.

R.E.

SELO: ECHH52354LZG.-

R.03 - Prot. 150.142 em 27/10/2017- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUCAS LEITE GONÇALVES, qualificado anteriormente. CREDORA 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 nº00.360.305/0001-04. INCORPORADORA CONSTRUTORA E FIADORA: EDIFICAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA, qualificada anteriormente. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.02. VALOR DO MUTUO: R\$87.599,03. Sistema de Amortização - PRICE - Prazos: 360 meses. Construção/Regularização: 25. Taxa de Juros %(a.a.) - Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1163. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$470,25 + Prêmios de Seguros: R\$18,98 + Taxa de Administração: R\$0,00 = Total: R\$489,23. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/07/2017. 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\$140.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumidos os Devedores/Fiduciantes, alienam 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 refere-se a primeira aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de novembro de 2017. Aux. R.E.
SELO: ECHH52355XAK.-

EX - OFICIO: Faço a retificação da data de nascimento do Adquirente objeto do R.02, a saber: 27/07/1992, e não como constou anteriormente.- São Gonçalo, 18 de Julho de 2018.-R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LM59P-WR44F-9LRPJ-UTVBD>



**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

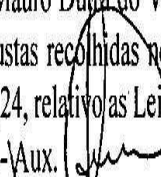
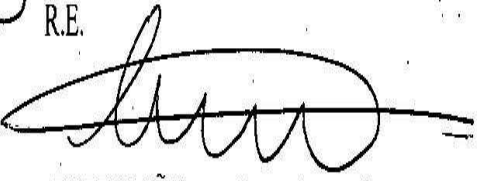
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0070412-98

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL

| | |
|-----------|-----------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 70.412 | 02, VERSO |

Av.04– Prot. 160.749 em 06/06/2019 – Por petição firmada em 17/04/2019, procedo a averbação do imóvel nº 475, Bloco 17 – APTº 202, na Estrada João de Abreu, com inscrição municipal nº 302.585-105, averbado na PMSG em 10/10/2018 pelo processo nº 11148/2018, com a área de construção de 51,86m². Certidão Comprobatória de Averbação nº 001/2019 de 03/01/2019; bem como o *habite-se*, conforme certidão expedida pela PMSG em 04/04/2019, através do processo nº 15582/19, assinada pelo Subsecretário de Urbanismo Mauro Dutra do Valle - Matrícula: 7439. 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, 11 de Junho de 2019. SELO:EDAC34580LFJ.-Aux.  R.E. 

Av.05 - Prot. 200.973 em 08/01/2026 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **LUCAS LEITE GONÇALVES**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 09/01/2026 e 15/01/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº 242237 e 242238, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/01/2026 e no dia 15/01/2026. Dado o insucesso em se proceder à 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 25/02/2026, 26/02/2026 e 27/02/2026, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 891933, 891934 e 891935, edição/ano: 1808/2026, 1809/2026 e 1810/2026, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20/03/2026. SELO: EFBU 87488 AYX. Assinado digitalmente por

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LM59P-WR44F-9LRPJ-UTVBD>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 089649.2.0070412-98

CNM: 089649.2.0070412-98



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
70.412

FICHA
03

RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, 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: **Estrada João de Abreu, 475, bloco 17, aptº 202, São Gonçalo, RJ, CEP: 24.723-190.** A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 20/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.7 - Prot. 202640 em 08/04/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 08/04/2026, 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 os(as) fiduciários LUCAS LEITE GONÇALVES, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimados(as) para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.05**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago através da Guia nº **1811/2026**, no valor de **R\$ 4.552,21** (base de cálculo R\$ 149.425,36). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/06/2026. SELO: EFCZ 54145 SEM. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - -

Av.8 - Prot. 202640 em 08/04/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.07** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, qualificada anteriormente, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/06/2026. SELO: EFCZ 54146 HBB. Assinado digitalmente por TIAGO DE SOUZA BURICHE, SUBSTITUTO LEGAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LM59P-WR44F-9LRPJ-UTVBD>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 089649.2.0070412-98

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 01/06/2026. A certidão é assinada digitalmente

| | |
|----------------|------------------|
| Emolumentos: | R\$124,08 |
| 20% FETJ: | R\$24,81 |
| 8,5% Fundperj: | R\$10,54 |
| 8,5% Funperj: | R\$10,54 |
| 4% Funarpen: | R\$7,44 |
| 2% RESSAG: | R\$2,48 |
| 1% Funpgalerj: | R\$1,24 |
| 1% Funpgt: | R\$1,24 |
| 1% Fundac: | R\$1,24 |
| 5% ISS: | R\$6,33 |
| SELO: | R\$3,27 |
| Total: | R\$193,21 |
| Selo usado: | EFCZ 54147 EZK |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LM59P-WR44F-9LRPJ-UTVBD>