



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: 71999 / Recibo: 129615 / Data da Certidão: 24/07/2024.

### 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  
**EETQ 01636 OJV**

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/2TKCY-XUAFK-X9VWF-S47KK>



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: 71999 / Recibo: 129615 / Data da Certidão: 24/07/2024.



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

71.999

FICHA

01

**IMÓVEL:** Unidade residencial que corresponderá ao **Aptº 104 Bloco 11** 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 publico 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, 29 de outubro de 2018. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TKCY-XUAFK-X9VWF-S47KK>



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: 71999 / Recibo: 129615 / Data da Certidão: 24/07/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.999

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.157.620 em 08/10/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** EDIFICAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MATEUS PINHEIRO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/02/1995, trabalhador de serviços de proteção e segurança, portador(a) da identidade nº 267067239, expedida por SECC/RJ em 20/04/2013 e do CPF nº 157.265.307-80, solteiro, residente e domiciliado em Rua América, 399, casa 2, Gradim em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/06/2018 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), 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\$67.179,20, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$9.600,80, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 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 no banco CEF em 28/09/2018 no valor de R\$173,31, através da guia 4507/2018. BIB e Consulta de informação nº0174218102516614 e CNIB – Código: 9111.9b57.83da.02f2.6dab.672.ff44.4d3f.ec48.44ed, consultados em 25/10/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de outubro de 2018. Aux. R.E. SELO: ECTL24562KJJ.

R.02 - Prot.157.620 em 08/10/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MATEUS PINHEIRO DA SILVA, qualificada anteriormente. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** 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. **INCORPORADORA:** EDIFICAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA ME. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$67.179,20.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TKCY-XUAFK-X9VWF-S47KK>



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: 71999 / Recibo: 129615 / Data da Certidão: 24/07/2024.



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

71.999

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a – Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161. Encargos no periodo de amortização: Prestação (a + j): R\$ 360,63 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguro: R\$16,41 = Total: R\$377,04. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/08/ 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 n° 9.514/97, é o exposto em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$133.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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 refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de outubro 2018.- Aux. R.E. SELO: ECTL24563RMZ.

Av.03 – Prot. 168.964 em 06/04/2021 – Por petição firmada em 29/03/2021, procedo a averbação do imóvel nº 475, Bloco 11 – APTº 104, na Estrada João de Abreu, com inscrição municipal nº 302.585-203, 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 213/20 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 4664/08, 111/06 e R\$10,09 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 24 de maio de 2021. SELO: EDUW15235JVF. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TKCY-XUAFK-X9VWF-S47KK>

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 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: 71999 / Recibo: 129615 / Data da Certidão: 24/07/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.999

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.950 de 12/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **MATEUS PINHEIRO DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 15/03/2024 e 15/04/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 234404 e 234405, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/03/2024 e 15/04/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo 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 mencionado, nos dias 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº414133, 414134 e 414135, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. **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%-P.M.C.M.V.) + R\$ 13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 22 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079,, assino. SELO: EETQ01365RUI.....

Av.05 – Prot. 189.885 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 **MATEUS PINHEIRO DA 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 3263/2024, 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%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TKCY-XUAFK-X9VWF-S47KK>



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: 71999 / Recibo: 129615 / Data da Certidão: 24/07/2024.



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

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.999	03

Gonçalo, 22 de julho de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [Signature], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ01366WIA.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2TKCY-XUAFK-X9VWF-S47KK>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado