



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 089649.2.0073278-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.278	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Unidade de fração que corresponderá ao Aptº 204 Bloco 18, do empreendimento que se denominará **RESIDENCIAL EKOS MONJOLOS**, a ser edificado na Avenida Itamarati, Área 1-A, com sua fração ideal de 0,002777778, habite-se processo 15582/19 de 04/04/19, 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. **VAGAS DE GARAGEM:** O empreendimento possui 360 Vagas de Garagem, sendo 12 vagas destinadas a PNE. **PROPRIETÁRIO(S)/DEVEDOR(ES):** SUHELLEN SILVA CANDIDO, brasileira, solteira, nascida em 20/04/1991, aux. escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade CI 235196151, expedida por SECC/RJ em 26/11/2015 e do CPF 138.552.027-29, residente em Estrada da Campanha, 0, Lt 1, Qd 4, Monjolos em São Gonçalo/RJ. **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Unidade adquirida de 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, nos termos do Contrato por Instrumento Particular datado em 28/04/2016 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, que neste ato comparece como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA. Constando Afetação Patrimonial, bem como ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul,**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BPK6-WWUD5-ASUS8-DY3JV>





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

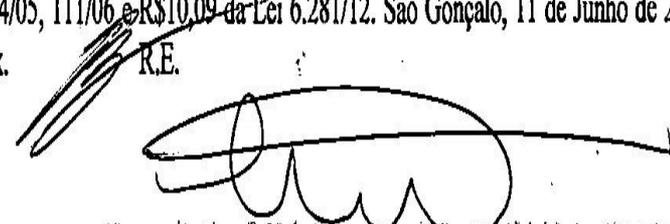
CNM: 089649.2.0073278-36

CNM: 089649.2.0073278-36

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
73.278	01
	VERSO

Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **VALOR DO TERRENO: R\$ 6.944,44.**  
**VALOR DO CONTRATO: R\$ 117.500,00.-** Satisfeito da seguinte forma: R\$ 77.416,56, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 6.781,03, refere-se aos recursos próprios; R\$ 9.254,41, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 24.048,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. - OBS: O ITBI – Foi pago via internet pela CEF em 28/06/2016, no valor de R\$ 169,64, através da guia 2435/2016. **VALOR DO MUTUO: R\$ 77.416,56.**  
 Valor da Operação: R\$ 101.464,56. Valor do desconto complemento: R\$ 24.048,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a – Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5941. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 392,25 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 17,96 = Total: R\$ 410,21. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/06/2016. 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.** As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. **Registro Anterior: Transportado da matrícula nº 61.549. São Gonçalo, 11 de Junho de 2019. ....**  
 Aux.  R.E.

Av.01 – Prot. 160.750 em 06/06/2019 – Por petição firmada em 17/04/2019, procedo a averbação do imóvel nº 475, Bloco 18 – APTº 204, na Estrada João de Abreu, com inscrição municipal nº 302.585-127, 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. 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: EDAC34513ERC. ....**  
 Aux.  R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BPK6-VWUD5-ASUS8-DY3JV>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0073278-36



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

CNM: 089649.2.0073278-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.278	02

Av.02 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 192.787 de 30/10/2024 - 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 **SUHELLEN SILVA CANDIDO**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 09/11/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **237941** e **237942**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/11/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada os editais publicados nos dias 06/12/2024, 09/12/2024 e 10/12/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 553424, 553425 e 553426, edição/ano: 1505/2024, 1506/2024 e 1507/2024, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWF88591PTV-.....

Av.03 - Prot. 195.386 em 26/02/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 21/02/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 a fiduciante **SUHELLEN SILVA CANDIDO**, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.02**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriram o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter vivos", pago na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através da Guia nº 665/2025, no valor de R\$3.031,06 em 20/02/2025 (base de cálculo R\$149.080,79). Custas

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BPK6-WWUD5-ASUS8-DY3JV>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0073278-36

CNM: 089649.2.0073278-36



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

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA  
LIVRO 2

MATRÍCULA **73.278** FICHA **02-V**

na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de março de 2025. Selo: EEWT 45049 QUZ. Ato assinado eletronicamente por Tiago de Souza Buriche, Substituto Legal, matrícula nº: 94/13571.-

Av.04 - Prot. 195.386 em 26/02/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação Av.03 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA presente na abertura do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de março de 2025. SELO: EEWT 45050 BTZ. Ato assinado eletronicamente por Tiago de Souza Buriche, Substituto Legal, matrícula nº: 94/13571.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BPK6-WWUD5-ASUS8-DY3JV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 089649.2.0073278-36

**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). São Gonçalo . A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$
20% FETJ:	R\$310,22
5% Fundperj:	R\$77,54
5% Funperj:	R\$77,54
4% Funarpen:	R\$93,05
2% PMCMV:	R\$
<b>Total:</b>	<b>R\$2.183,61</b>
Selo usado:	EEWT 45051 KRN



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BPK6-WWUD5-ASUS8-DY3JV>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR