



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77122 / CNM: 089649.2.0077122-47 / Recibo: 136780 / Data da Certidão: 14/01/2025.

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 recaem 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 registroimoveis.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

EEWF 89747 GBH

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6ZFB-M6EWZ-TZAK5-ZNYAH>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77122 / CNM: 089649.2.0077122-47 / Recibo: 136780 / Data da Certidão: 14/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0077122-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.122

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Apartamento nº302 - Bloco 10, na Estrada João de Abreu, nº 475, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL EKOS MONJOLOS**, situado no loteamento denominado Fazenda Restaurada, 3º Distrito deste município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº 302.585-189 e fração ideal de 0,002777778. Empreendimento construído sobre a Área I A, resultante da anexação dos lotes nº 12, 13, 14, 15 e 16 e Área S/Nº, 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. **Registro Anterior:** Lº 2, matrícula nº61.549. São Gonçalo, 28 de Outubro de 2021.-Aux. R.E.

R.01 - Prot.170.996 em 14/09/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE/INCORPORADORA:** EDIFICAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** MARCELO DA SILVA MOURA, brasileiro, solteiro, nascido em 10/11/1983, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, filho de Carlos Augusto Moura e Marlene da Silva Moura, endereço eletrônico: rafamaravilha85@gmail.com, portador da identidade nº 217219245, expedida por SECC/RJ em 19/11/2015 e do CPF 115.186.257-62, residente e domiciliado na Travessa Magnólia Brasil, 176, Fonseca, Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 16/08/2021 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde de Amarela - Recursos FGTS,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6ZFB-M6EWZ-TZAK5-ZNYAH>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77122 / CNM: 089649.2.0077122-47 / Recibo: 136780 / Data da Certidão: 14/01/2025.

CNM: 089649.2.0077122-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.122

FICHA

01

VERSO

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 CONTRATO:** R\$133.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$27.578,64 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00 Valor do desconto concedido pelo FGTS; R\$78.001,36 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: O ITBI – recolhido na CEF no valor de R\$2.697,94 em 02/09/2021, através da guia nº 4381/2021. BIB e Consulta de informação nº 0174221102605985 e CNIB: 48dd.9725.05e1.15b7.c311.0325.8453.1164.b290.94c0, consultadas em 26/10/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de Outubro de 2021.

Aux.

R.E.

SELO: EDZB21103RNE.-

R.02 - Prot.170.996 em 14/09/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCELO DA SILVA MOURA**, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto-lei 759/69, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$78.001,36. Sistema de Amortização – PRICE - Prazos: 360 meses. Taxa de Juros %(a.a.) - Nominal: 4,7500 – Efetiva: 4,8547. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$406,89 + Seguros: R\$20,95 + Taxa de Administração: R\$0,00 = Total: R\$427,84. Vencimento do 1º encargo mensal: 20/09/2021. 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 contraído, e das demais obrigações por ele assumido o 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 do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de Outubro de 2021.-Aux.

R.E.

SELO: EDZR21104ZWJ.-



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77122 / CNM: 089649.2.0077122-47 / Recibo: 136780 / Data da Certidão: 14/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0077122-47

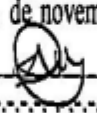
REGISTRO GERAL

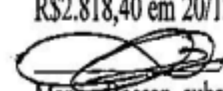
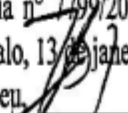
MATRÍCULA

77.122

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 190.166 de 11/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **MARCELO DA SILVA MOURA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 19/07/2024, 03/08/2024 e 07/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236799, 236803 e 86062, expedidas pelo 12º Ofício de Niterói, em 05/08/2024, e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 05/08/2024 e 07/09/2024. 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 do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 31/10/2024, 01/11/2024 e 04/11/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 530347, 530348 e 530349, edição/ano: 1481/2024, 1482/2024 e 1483/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de novembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL82375HXI-----

Av.04 – Prot. 194.096 em 26/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 23/12/2024, 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 o fiduciante **MARCELO DA SILVA MOURA**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.03, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7799/2024, no valor de R\$2.818,40 em 20/12/2024 (base de cálculo R\$138.551,14). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2025. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF89503FAX-----



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

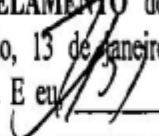
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77122 / CNM: 089649.2.0077122-47 / Recibo: 136780 / Data da Certidão: 14/01/2025.

CNM: 089649.2.0077122-47

REGISTRO GERAL

	MATRÍCULA	FICHA
VERSO	77.122	02

Av.05 - Prot. 194.096 em 26/12/2024 - Em virtude da averbação Av.04 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro R.02 de ALIENACÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF89504KHD

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6ZFB-M6EWZ-TZAK5-ZNYAH>