



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71155 / CNM: 089649.2.0071155-03 / Recibo: 132064 / Data da Certidão: 24/09/2024.

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

EEUT 87461 SMI

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/QYMJT-X5CAN-7JVPL-MK8UE>



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71155 / CNM: 089649.2.0071155-03 / Recibo: 132064 / Data da Certidão: 24/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071155-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.155

FICHA

01

IMÓVEL: Fração ideal 0,001905848, que corresponderá ao Aptº301 - Bloco 11, do prédio a ser construído sobre o nº 530, da Estrada de São Pedro, do empreendimento que se denominará **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS DE GUANABARA**, que terá a **ÁREA PRIVATIVA PRICIPAL: 43,73**. O empreendimento contará ainda como total de 523(Quinhentos e vinte e três) vagas de garagem, livres e descobertas consideradas área comum de divisão não proporcional, destinadas a veículos de passeio, sendo que destas vagas, 03(três) vagas são para visitantes, numeradas de 01 a 523. As vagas 138, 139, 140, 141, 142, 143, 206, 207, 208, 209, 210, 269, 270, 271, 272, 273, 332, 333, 334, 335 e 336 são destinadas a Portadores de Necessidades Especiais (PNE), situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana no 3º Distrito deste Município. Edificado no lote de terreno nº 431-X, resultante de remembramento dos lotes 132, 431, 433 e 1 da gleba 01, medindo no seu todo: 39,84m de frente, para a Estrada de São Pedro; 135,57m nos fundos em onze alinhamentos de forma sinuosa, o 1º com 11,49m, o 2º com 13,19m, o 3º com 10,91m, o 4º com 4,95m, o 5º com 8,99m, o 6º com 23,28m, o 7º com 9,64m, o 8º com 12,27m, o 9º com 15,88m, o 10º com 6,74m e o 11º com 18,23m, nesses alinhamentos confrontando-se com o Rio Gambá e Córrego sem-nome; por 386,05m do lado direito em seis alinhamentos: o 1º com 50,54m, o 2º com 41,71m, o 3º com 50,10m, o 4º com 19,70m, o 5º com 45,77m e o 6º com 178,23m; no 1º alinhamento confrontando-se com o lote 429, no 2º com os lotes 429 e 427, no 3º com o lote 427, no 4º com a Estrada São Pedro, nos alinhamentos 5º e 6º com o lote 02; 362,06m do lado esquerdo em quatro alinhamentos: o 1º com 50,30m, o 2º com 107,78m, o 3º com 173,35m e o 4º com 30,63m; no 1º confrontando com o lote 435, no 2º com os lotes 435, 437, 439, 441, 443 e 445, no 3º alinhamento com a Rua Itacora, com os lotes 12 e 10 da quadra 118, com a Rua Ituaca e com os lotes 03 e 04 da quadra 119; com a área total de 27.891,50m². **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:** ÁGUAS DE GUANABARA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, sociedade



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71155 / CNM: 089649.2.0071155-03 / Recibo: 132064 / Data da Certidão: 24/09/2024.

CNM: 089649.2.0071155-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.155

FICHA

01

VERSO

empresária com sede na Avenida Alvares Cabral, nº 1777, 6º andar, Lourdes, BH/MG, inscrita no CNPJ nº 23.974.842/0001-40. Registro Anterior: Lvº 2, matrícula nº 67.166. São Gonçalo, 23 de março de 2018.-Aux. R.E.

Av.01 - Prot. nº 154.255 em 05/03/2018 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 09/02/2018, citado no parágrafo primeiro (1.7), procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de março de 2018.- SELO: ECLW18352LWG.-----
Aux. R.E.

R.02 - Prot. nº 154.255 em 05/03/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE E INCORPORADORA:** ÁGUAS DE GUANABARA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** VAGNER DA SILVA, brasileiro(a), nascido(a) em 27/30/1989, porteiro, portador(a) da CI nº 216416701, expedida por SECC/RJ em 17/02/2014 e do CPF nº 059.378.627-08, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge BRUNA CARDOSO DA SILVA SOUZA, brasileira, nascida em 22/10/1993, do lar, portadora da CI 279045207, expedida pelo DETRAN/RJ em 10/12/2009 e CPF nº 150.471.017-70, residentes e domiciliados na Rua Novo Mexico, 79, L1QD, Monjolos, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 09/02/2018 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, 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\$ 22.446,22. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 157.000,00. - Satisfeito da seguinte forma: R\$ 111.667,63, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 28.089,88, refere-se aos recursos próprios; R\$ 5.012,49, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 12.230,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS.- OBS: O IITBI - Foi pago pelo Banco CEF em



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71155 / CNM: 089649.2.0071155-03 / Recibo: 132064 / Data da Certidão: 24/09/2024.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	CNM: 089649.2.0071155-03	
	PODER JUDICIÁRIO	REGISTRO GERAL	
	COMARCA DE SÃO GONÇALO	MATRÍCULA	FICHA
	REGISTRO DE IMÓVEIS	71.155	02
	2ª CIRCUNSCRIÇÃO		
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO			

02/03/2018, no valor de R\$ 483,34, através da guia 715/2018 - BIB e Consulta de informação nº 0174218030804274 e CNIB - Código: 3891.5533.96f1.a7c7.ccb9.fb3f.d51a.3a05.e0a5.3961, consultados em 08/03/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de março de 2018. -SELO: ECLW18350WML-.....Aux. R.E.

R.03 - Prot. nº 154.255 em 05/03/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE: VAGNER DA SILVA e seu cônjuge BRUNA CARDOSO DA SILVA SOUZA, qualificados 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 nº 00.360.305/0001-04. CONSTRUTORA E FIADORA: VIA SUL ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ nº 08.107.711/0001-71, situada na Avenida Álvares Cabral, 1777, Andar 6, Lourdes em Belo Horizonte/MG. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.02. VALOR DO MUTUO: R\$ 111.667,63. Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 31. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 5,00 e Efetiva: 5,1161. Prestação (a + j): R\$ 599,45 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 22,63 = Total: R\$ 622,08. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/03/2018. 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\$ 157.000,00. 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de março 2018. -SELO: ECLW18351KKR-.....**

Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYMJT-X5CAN-7JVPL-MK8UE>

onr

Documento assinado digitalmente
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 Tabela de Notas

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71155 / CNM: 089649.2.0071155-03 / Recibo: 132064 / Data da Certidão: 24/09/2024.

CNM: 089649.2.0071155-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.155

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 160.067 em 16/04/2019 - De acordo com a retificação aprovado pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo, pelo processo nº 47692 em 21/05/2018, devidamente registrado no Lº 02 Matrícula nº 67.166, Av.06, procedo a averbação da retificação das áreas e da fração ideal da unidade de fração objeto desta matrícula, a saber: **ÁREA PRIVATIVA PRICIPAL: 43,73; ÁREA PRIVATIVA TOTAL: 43,73; ÁREA DE USO COMUM: 20,3069; ÁREA REAL: 64,0369** **FRAÇÃO IDEAL: 0,001981776.** Bem como o condomínio passa a possuir o total de 503 vagas de garagem, sendo destinadas a P.N.E. as vagas de nº 138, 139, 140, 206, 207, 208, 209, 269, 270, 271, 272, 332, 333, 334 e 335; destinadas a idosos as vagas 142, 143, 144, 145, 161, 162, 210, 211, 228, 273, 274, 291, 336, 337, 352 e 353 e 3 vagas destinadas para visitantes, consideradas áreas comum de divisão proporcional destinadas à veículos de passeio, e os demais espaços condominiais comuns. Custas recolhidas no banco Bradesco no valor de R\$22,48 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$11,24 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$4,49 à Lei 6281/12.-São Gonçalo, 25 de Abril de 2019.- Aux.

SELO: ECYN68222FJZ

Av.05- Prot. 169.898 em 17/06/2021 - Por petição firmada em 16/12/2020, procedo a averbação de **HABITE-SE** parcial do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS DE GUANABARA, **compreendendo a unidade objeto desta matrícula**, em conformidade com a carta de habite-se nº 0101/MFO/2020, expedida pela P.M.S.G. em 17/08/2020, processo nº 47692/2017, assinado pela Subsecretária de Urbanismo - Simone Velloso C. Rodrigues - Mat. 120326. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,02 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 11,00 relativo as Leis 4.664/05 e



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71155 / CNM: 089649.2.0071155-03 / Recibo: 132064 / Data da Certidão: 24/09/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071155-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.155

FICHA

03

111/06; e R\$4,40 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 06 de Agosto de 2021.-Aux

SELO: EDWS80856SFF.-

R.E.

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.431 de 14/12/2023- 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 **VAGNER DA SILVA e BRUNA CARDOSO DA SILVA SOUZA** qualificado anteriormente, realizadas no dia 27/02/2024, 04/03/2024 e 14/03/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 233759 e 233760, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/03/2024. 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**. 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, nº414145, 414146 e 414147, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de setembro de 2024. En, Felipe Ferreira Melillo, Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87173UYU.....

Av.07 – Prot. 191.306 em 30/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 08/08/2024, 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 **VAGNER DA SILVA e BRUNA CARDOSO DA SILVA SOUZA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71155 / CNM: 089649.2.0071155-03 / Recibo: 132064 / Data da Certidão: 24/09/2024.

CNM: 089649.2.0071155-03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.155

FICHA

03

VERSO

saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4254/2024, no valor de R\$3.306,15(base de cálculo R\$162.938,45).- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87174SZF.....

Av.08 - Prot. 191.306 em 30/08/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 08/08/2024, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87175JXT.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYMJT-X5CAN-7JVPL-MK8UE>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado