



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: 089649.2.0073254-11



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.254

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade de fração que corresponderá ao Aptº 203 Bloco 16, 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/DEVEDOR:** MAYARA GOMES FERREIRA RODRIGUES, brasileira, nascida em 12/12/1994, auxiliar de escritório, portadora da identidade nº 244835328 expedida por SECC/RJ em 04/06/2014 e CPF nº 166.053.197-70, casada sob o regime da comunhão parcial de bens e s/m HEVERTON RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, nascido em 14/11/1988, motorista, portador da identidade nº 04191116849 expedida por 83/RJ em 29/01/2015 e CPF nº 127.735.697-17, residentes em Rua Carlinda Ferreira de Andrade, 63, Vista Alegre/SG/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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDAGU-2VT44-BBC9X-DA985>



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: 089649.2.0073254-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.254	01
	VERSO

FIDUCIARIA 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, 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\$70.218,57, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$22.281,43, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$25.000,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. **VALOR DO MUTUO:** R\$70.218,57. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a – Nominal: 5,0000 e Efetiva: 5,1163. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$376,94 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguro: R\$17,24 = Total: R\$394,18. 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. 160.749 em 06/06/2019 – Por petição firmada em 17/04/2019, procedo a averbação do imóvel nº 475, Bloco 16 – APTº 203, na Estrada João de Abreu, com inscrição municipal nº 302.585-086, averbado na PMSG em 10/10/2018 pelo processo nº 11148/2018, com a área averbada 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:EDAC34558XBC.** Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDAGU-2VT44-BBC9X-DA985>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 089649.2.0073254-11



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.254

FICHA

02

Av.02 – Prot. 193.462 em 27/11/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor MAYARA GOMES FERREIRA RODRIGUES e HEVERTON RODRIGUES DA SILVA, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 07/12/2024 e 12/12/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº 238406 e 238405, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 07/12/2024 e 12/12/2024. Dado o insucesso em proceder as notificações dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, as certidões foram encerradas **NEGATIVAS**. Foram realizadas, por via eletrônica, as intimações em face dos devedores ora mencionados, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 03/02/2025, 04/02/2025 e 05/02/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 589749, 589750 e 589751, edição/ano: 1544/2025, 1545/2025 e 1546/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/02/2025. Eu, Thainara de Toledo Sen, Thainara de Toledo Sen, escrevente, Mat. nº 94/25129, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, Rodrigo Marins Bossan, substituto, Mat. nº 94/5845, assino. SELO: EEWT43873HWY.....

Av.03 – Prot. 196.315 em 25/04/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 22/04/2025, 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 os fiduciários MAYARA GOMES FERREIRA RODRIGUES e HEVERTON RODRIGUES DA SILVA, anteriormente qualificados, mesmo depois de intimados para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.02**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº 1602/2025, no valor de **R\$3.039,49** em 17/04/2025 (base de cálculo

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDAGU-2VT44-BBC9X-DA985>



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: 089649.2.0073254-11

CNM: 089649.2.0073254-11



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
73.254

FICHA
02-V

R\$149.502,45). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29/04/2025. SELO: EEXP 94602 JWW. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . -

Av.04 - Prot. 196.315 em 25/04/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.03** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto desta matrícula. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29/04/2025. SELO: EEXP 94603 ZXK. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDAGU-2VT44-BBC9X-DA985>



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: 089649.2.0073254-11

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 registroimoveis.org.br. São Gonçalo 29/04/2025. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$108,60
20% FETJ:	R\$21,72
5% Fundperj:	R\$5,43
5% Funperj:	R\$5,43
4% Funarpen:	R\$6,51
2% PMCMV:	R\$2,17
Total:	R\$154,99
Selo usado:	EEXP 94604 PJE



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDAGU-2VT44-BBC9X-DA985>