



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: 089649.2.0073272-54



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
73.272	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade de fração que corresponderá ao Aptº 404 Bloco 17, 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):** CRISTOVÃO ANTONIO DA SILVA DIAS, brasileiro, solteiro, nascido em 06/08/1961, servidor publico municipal, portador da identidade nº 055995864, expedida pelo SECC/RJ em 13/02/2014 e CPF nº 727.109.427-04, residente e domiciliado na Rua Antonio Guedes, casa 172, fundos, Rocha, 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/HJSGN-AZJNT-DLW8K-GPE2X>

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

onr



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: 089649.2.0073272-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.272

FICHA

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\$ 110.000,00.- Satisfeito da seguinte forma: R\$ 83.391,51, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 15.261,49, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 11.347,00 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 2426/2016. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 83.391,51. Valor da Operação: R\$ 94.738,51. Valor do desconto complemento: R\$11.347,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 278. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a – Nominal: 5,0000 e Efetiva: 5,1163. Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 507,07 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 66,93 = Total: R\$ 574,00. 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 17 – APTº 404, na Estrada João de Abreu, com inscrição municipal nº 302.585-115, 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:** EDAC34501UMW.....
Aux. R.E.

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJSGN-AZJNT-DLW8K-GPE2X>

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

TABELIÃO 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: 089649.2.0073272-54

CNM: 089649.2.0073272-54



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
73.272

FICHA
02

Av.02 – Prot. 194.455 em 15/01/2025 – **INTIMAÇÃO** – Em atenção ao art. 1.007 § 1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor CRISTOVÃO ANTONIO DA SILVA DIAS, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 23/01/2025, 08/02/2025, 18/03/2025, 27/03/2025 e no dia 10/05/2025, conforme a certidão de notificação, registros nºs **238885 e 238886**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/01/2025 e no dia 10/05/2025. 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, as intimações em face do devedor ora mencionado, mediante a publicação dos editais publicados nos dias 18/06/2025, 20/06/2025 e 23/06/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 684985, 684986 e 684987, edição/ano: 1635/2025, 1636/2025 e 1637/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14/07/2025. SELO: EEYV 03519 XXW. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.3 – Prot. 198686 em 03/09/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/08/2025, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, 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 CRISTOVÃO ANTONIO DA SILVA DIAS, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado 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 **3980/2025**, no valor de **R\$ 3.060,45** em 26/08/2025 (base de cálculo R\$ 150.550,27). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/09/2025. SELO: EEZS 43759 UNU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 – Prot. 198686 em 03/09/2025 – **CANCELAMENTO** – Em virtude da averbação **Av.03** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA presente na abertura desta matrícula do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 08/09/2025. SELO: EEZS 43760 FJU. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJSGN-AZJNT-DLW8K-GPE2X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

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. São Gonçalo 08/09/2025. 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:	EEZS 43761 DER



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HJSGN-AZJNT-DLW8K-GPE2X>