



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73307 / CNM: 089649.2.0073307-46 / Recibo: 124413 / Data da Certidão: 19/02/2024.

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.

Certifico ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroidmoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

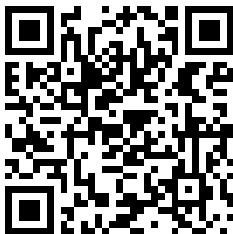
Assinado eletronicamente.

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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEQF 71964 KUZ

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/56ZHV-XZ52K-9PBBX-MSEAS>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73307 / CNM: 089649.2.0073307-46 / Recibo: 124413 / Data da Certidão: 19/02/2024.



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



CNM: 089649.2.0073307-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.307

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade residencial que corresponderá ao Aptº 503 Bloco 13 com fração ideal de 0,002777778 do empreendimento que se denominará **RESIDENCIAL EKOS MONJOLOS**, corresponderá à ÁREA DE DIVISÃO NÃO PROPORCIONAL - ÁREA PRIVATIVA - Coberta Padrão: 46,7000; Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta - Real: 0,6800; Equivalente Construção: 0,5100; TOTAIS - Real: 47,3800; Construção: 47,2100; ÁREA DE USO COMUM - Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta - Real: 12,5000; Equivalente Construção: 1,2500; TOTAIS - Real: 12,5000, Construção: 1,2500; TOTAL ÁREA CONSTRUÇÃO: 48,4600; ÁREA DE DIVISÃO PROPORCIONAL - ÁREA DE USO COMUM - Coberta Padrão: 4,8p803; Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta - Real: 91,7440; Equivalente Construção: 9,1744; TOTAIS - Real: 96,6245; Construção: 14,0547; ÁREA DA UNIDADE - Real: 156,5045; Construção: 62,5147. **VAGAS DE GARAGEM:** O empreendimento possui 360 Vagas de Garagem, sendo 12 vagas destinadas a PNE. Empreendimentos a ser construído sobre a Área 1 A, situado na Avenida Itamarati, 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 público 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. **PROPRIETÁRIA/DEVEDORA:** MARCIA VALERIA DE SOUZA DA SILVA, brasileira, divorciada, nascida em 30/04/1973, secretária, portadora da identidade nº 096748173 expedida por SECC/RJ em 29/12/2015 e CPF nº 024.967.377-00, residente e domiciliada na Avenida Pena Boto, 220 Casa 01, Monjolos, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56ZHV-XZ52K-9PBBX-MSEAS>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73307 / CNM: 089649.2.0073307-46 / Recibo: 124413 / Data da Certidão: 19/02/2024.



CNM: 089649.2.0073307-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.307

FICHA

01

VERSO

Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos do 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, 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, 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\$74.460,46, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00, refere-se aos recursos próprios; R\$22.476,54, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$13.063,00 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 2346/2016. **VALOR DO MUTUO: R\$74.460,46.** Valor da Operação: R\$87.523,46. Valor do desconto complemento: R\$13.063,00. 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\$377,28 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguro: R\$28,84 = Total: R\$406,12. 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. 160.748 em 06/06/2019 – Por petição firmada em 17/04/2019, procedo a averbação do imóvel nº 475, Bloco 13 APTº 503, na Estrada João de Abreu, com inscrição municipal nº302.585-038, 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;



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73307 / CNM: 089649.2.0073307-46 / Recibo: 124413 / Data da Certidão: 19/02/2024.



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



CNM: 089649.2.0073307-46

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.307

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

bem como o *habite-se*, conforme certidão expedida pela PMSG em 04/04/2019, através do processo nº15582/19, assinada pelo Subsecretário de Urbanismo Mauro Dutra do Valle - Matrícula: 7439. 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.
Aux. *[assinatura]* R.E. SELO: EDAC34621SYG

Av.02 - ~~RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO~~ - Prot. 175.148 de 10/06/2022- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas a devedores **MARCIA VALERIA DE SOUZA DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 07/07/2022, 08/08/2022, 30/06/2023, 21/08/2023 e 23/08/2023 conforme a certidão de notificação, registro nº **1010569, 228524 e 228525**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, em 07/07/2022, 08/08/2022 e 23/08/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 13/11/2023, 14/11/2023 e 16/11/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº301438, 301439 e 301440, edição/ano: 1237/2023, 1238/2023 e 1239/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855553641953-4**. Emolumentos: R\$83,24 + R\$ 16,64 (20%-F.E.T.J) + R\$4,16 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,16 (5%-FUNPERJ) + R\$3,32 (4%-FUNARPEN) + R\$1,40 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$1,69 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 114,61; São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF71917UEP. Esc. *[assinatura]* R.E.

Av.03 - Prot. 186.399 em 02/02/2024-- Na conformidade do documento datado de 26/01/2024, 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 **MARCIA VALERIA**



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 73307 / CNM: 089649.2.0073307-46 / Recibo: 124413 / Data da Certidão: 19/02/2024.

	CNM: 089649.2.0073307-46	
REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA	FICHA	VERSÃO
73.307	02	
DE SOUZA DA SILVA, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 6328/2023, no valor de R\$2.999,81 (base de cálculo R\$147.718,04).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 993,33. São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF71918DXO. Esc.  R.E.		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56ZHV-XZ52K-9PBBX-MSEAS>