



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@saoگونcalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0069357-62



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.357	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade residencial que corresponderá ao Aptº 104 Bloco 16 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: 4,8803; 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 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 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:** 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. São Gonçalo/RJ. Registro Anterior: Lº 2, matrícula nº 61.549. São Gonçalo, 02 de agosto de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTEF7-FRFN9-VBU2D-DHHP5>

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: 089649.2.0069357-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.357	01
	VERSO

2017. Aux.

R.E.

Av.01- Prot. nº 149.036 em 29/06/2017 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 14/07/2016, citado no parágrafo primeiro (1.2), procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,20 a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 02 de agosto de 2017. SELO: ECEH96095RZU. Aux

R.E.

R.02 - Prot.149.036 em 29/06/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** EDIFICAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOSE CARLOS ROCHA GOMES, brasileiro, motorista, nascido em 01/04/1975, portador da CI nº02168296696, expedida por DETRAN/RJ em 04/11/2014 e do CPF nº 033.634.537-28, residentes em Av. BPO D. João da Mata, 1279, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 14/07/2016 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 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\$ 6.944,44. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 110.000,00. - Satisfeito da seguinte forma: R\$ 87.609,73, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 1.412,27, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$ 20.978,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS.- OBS: O ITBI – Foi pago na Loterias Caixa em 06/10/2016, no valor de R\$ 169,64, através da guia 3590/2016.- BIB e Consulta de informação nº 0174217073112671 e 0174217073133948 e CNIB – Código: d622.abba.4917.4bb7.eeb3.5e29.6386.f59b.b1f3, consultados em 31/07/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de agosto de 2017. SELO: ECEH96096XDC. Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTEF7-FRFN9-VBU2D-DHHPS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 089649.2.0069357-62



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

69.357

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.03 - Prot.149.036 em 29/06/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOSE CARLOS ROCHA GOMES, qualificado 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. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** EDIFICAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA ME. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 87.609,73. Valor da Operação: R\$ 108.587,73. Valor do desconto complemento: R\$20.978,00. 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\$ 470,30 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguro: R\$32,12 = Total: R\$ 502,42. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/08/2016. 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. 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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de agosto 2017. SELO: ECEH96097PCH.-.-.-.

Aux.

R. E.

Av.04- Prot. 160.749 em 06/06/2019 - Por petição firmada em 17/04/2019, procedo a averbação do imóvel nº 475, Bloco 16 - APTº 104, na Estrada João de Abreu, com inscrição municipal nº 302.585-083, 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; bem como o *habite-se*, conforme certidão expedida pela PMSG em 04/04/2019, através do processo nº 15582/19, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTEF7-FRFN9-VBU2D-DHHPS>

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
69.357	02
	VERSO

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:EDAC34555MDT.** Aux. R.E.

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 192.785 de 30/10/2024 – 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 **JOSE CARLOS ROCHA GOMES**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 09/11/2024, 30/11/2024 e 07/12/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 237932 e 237937, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 09/11/2024 e 07/12/2024. 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 dos devedores ora mencionados os editais publicados nos dias 09/01/2025, 10/01/2025 e 13/01/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 571970, 571971 e 571972, edição/ano: 1527/2025, 1528/2025 e 1529/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2025. Eu, Thainara de Toledo Sen, escrevente, Matr. nº 94/25129, digitei. E eu, Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. **SELO: EEWM38533FDM**-----

Av.06 – Prot. 195.836 em 28/03/2025 – **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 28/03/2025, 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 o fiduciante **JOSE CARLOS ROCHA GOMES**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.05**, bem como das despesas

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTEF7-FRFN9-VBU2D-DHHPS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 089649.2.0069357-62

CNM: 089649.2.0069357-62



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
69.357

FICHA
03

decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **1078/2025**, no valor de **R \$3.024,57** em 20/03/2025 (base de cálculo R\$ 148.756,69). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/04/2025. SELO: EEXE 24037 HGR. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Av.07 - Prot. 195.836 em 28/03/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.06** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.03** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01/04/2025. SELO: EEXE 24038 DAB. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTEF7-FRFN9-VBU2D-DHHPS>



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: 089649.2.0069357-62

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 01/04/2025. 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:	EEXE 24039 IAK



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTEF7-FRFN9-VBU2D-DHHP5>