



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72415 / Recibo: 111814 / Data da Certidão: 30/12/2022

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 os eventuais ônus 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 que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJL 72792 QIG

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RWNA-UE9D7-ZQC4Y-FSG37>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72415 / Recibo: 111814 / Data da Certidão: 30/12/2022



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.415

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade residencial que corresponderá ao **Aptº 403 Bloco 09** 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 I 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. **Consta 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, 07 de Fevereiro de 2019. Aux. R.E.

R.01 - Prot. nº 158.717 em 20/12/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** EDIFICAR CONSTRUÇÕES E

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RWNA-UE9D7-ZQC4Y-FSG37>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72415 / Recibo: 111814 / Data da Certidão: 30/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.415	01
	VERSO

SERVIÇOS LTDA ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** PAULA KETTALIM ANTUNES DA COSTA, brasileira, nascida em 19/01/1985, recepcionista, portadora da identidade nº 212365076 expedida pela SECC/RJ em 15/07/2010 e CPF nº 105.396.597-46, residente em Rua 02, Lote 138 qd 10, Apollo III, Itaboraí/RJ. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** EDIFICAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 30/07/2018 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. **VALOR DO TERRENO:** R\$6.944,44. **VALOR DO CONTRATO: R\$ 119.000,00.-** Satisfeito da seguinte forma: R\$55.702,11 refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$21.077,89 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$42.220,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI – Foi pago na Lotérica (CEF) em 04/12/2018, no valor de R\$173,31, através da guia 4544/2018. BIB e Consulta de informação nº 0174219020608770 e CNIB – Código: ea23.733b.b620.a770.0b3a.714c.a7c6.05ba.77f9.e4d0, consultados em 06/02/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de Fevereiro de 2019. SELO: ECXG07755XFJ. Aux. R.E.

R.02 - Prot. nº 158.717 em 20/12/2018- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** PAULA KETTALIM ANTUNES DA COSTA, qualificada 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$55.702,11. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 25. Taxa de Juros % a.a – Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5939. Encargos no período de amortização:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RWNA-UE9D7-ZQC4Y-FSG37>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72415 / Recibo: 111814 / Data da Certidão: 30/12/2022



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.415

FICHA

02

Prestação (a+j): R\$282,23 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguro: R\$16,10 = Total: R\$298,33. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/09/2018. 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\$133.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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. O presente registro trata-se de 1ª aquisição do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de Fevereiro de 2019. **SELO: ECXG07756CJQ.** Aux. R.E.

Av.03 – Prot. 168.964 em 06/04/2021 – Por petição firmada em 29/03/2021, procedo a averbação do imóvel nº 475, Bloco 09 – APTº 403, na Estrada João de Abreu, com inscrição municipal nº 302.585-174, averbado na PMSG em 30/09/2020 pelo processo nº 11148/2018, com a área de construção de 51,86m². Certidão Comprobatória de Averbação nº 213/20 de 13/11/2020; bem como o *habite-se*, conforme certidão expedida pela PMSG em 30/09/2020, através do processo nº 11148/2018, assinada pela Subsecretária de Urbanismo Simone Velloso C. Rodrigues - Matrícula: 120326. 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, 24 de maio de 2021. **SELO: EDUW15212ORF.** Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RWNA-UE9D7-ZQC4Y-FSG37>

onr

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

sãec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72415 / Recibo: 111814 / Data da Certidão: 30/12/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.415	02
	VERSO

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.024 de 06.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **PAULA KETTALIM ANTUNES DA COSTA**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 24.02.2022 e 17.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **50446 e 225914**, expedida pelo 2º Ofício de Justiça de Itaboraí e Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 07.03.2022 e 17.03.2022. 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 27.04.2022, 28.04.2022 e 29.04.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 33829, 33830 e 33831, edição/ano: 849/2022, 850/2022 e 851/2022, tendo decorrido o término do prazo em 16.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770391185-0**, objeto do R.01 desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 28 de julho de 2022. SELO: EEFV72259ZOC.... -Aux. R.E.

Av.05 - Prot. 178.107 em 27/10/2022 - Na conformidade do documento datado de 03/10/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **PAULA KETTALIM ANTUNES DA COSTA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4324/2022, no valor de R\$2.728,35 (base de cálculo R\$134.344,05).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 20 de dezembro de 2022.- Aux. R.E. SELO: EEJL71792ZBQ.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RWNA-UE9D7-ZQC4Y-FSG37>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado