



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
TABELIA 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: 089649.2.0077622-02



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.622	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Apartamento nº 303 - Bloco 13, na Estrada João de Abreu, nº 475, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL EKOS MONJOLOS**, situado no loteamento denominado Fazenda Restaurada, 3º Distrito deste município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº 302.585-030, com a área construída de 51,86m², e fração ideal de 0,002777778. Empreendimento construído sobre a Área 1 A, resultante da anexação dos lotes nº 12, 13, 14, 15 e 16 e Área S/Nº, 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 41.404,50m. Consta hipoteca à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, inscrita no CNPJ sob o 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 Av. Joao Cabral de Mello Neto, 850 Bl.003 Sl.913, Barra da Tijuca em Rio de Janeiro/RJ. **Registro Anterior:** Lº 2, matrícula nº61.549. São Gonçalo, 13 de abril de 2022. Aux. R.E.

Av.01 - Prot.173.870 em 30/03/2022 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 16/02/2022, citado no parágrafo primeiro (1.7), 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\$24,31, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$12,14, relativo as Leis 4664/05, 11140/06 e R\$4,86 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 13 de abril de 2022. **SELO: EECV48965-RAL.** Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/V575G-8FW62-E34VB-2SQU5>

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
77.622	01
	VERSO

R.02 - Prot.173.870 em 30/03/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** EDIFICAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** GABRIEL FERREIRA DA MOTTA, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido(a) em 18/05/1995, agente administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 294781927, expedida por SECC/RJ em 17/04/2012 e do CPF 166.605.227-27, filiação Simone Ferreira da Motta, residente e domiciliado em Rua Geronimo Pina, 33, cs 33, Largo da Ideia, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 16/02/2022 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/Fiduciante(s) com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 da Lei nº 4.380/64 e na forma da Lei nº 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$133.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$23.981,38 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$24.160,00 Valor do desconto concedido pelo FGTS; R\$84.858,62 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: O ITBI - recolhido no banco CEF no valor de R\$2.701,47 em 28/03/2022, através da guia nº 1054/2022. BIB e Consulta de informação nº 0174222041337670 e CNIB: 1645.dcl.a.666f.0fdc.d76f.5e41.55b1.bd8d.44b2.18d4, consultadas em 13/04/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de abril de 2022. **SELO:** EECV48966-UAG. Aux. R.E.

R.03 - Prot.173.870 em 30/03/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GABRIEL FERREIRA DA MOTTA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto-lei 759/69, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília - DF, portadora do CNPJ nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$84.858,62. Sistema de Amortização - PRICE - Prazos: 360 meses. Taxa de Juros %(a.a.) - Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1163. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$455,53 + Seguros: R\$16,90 + Taxa de Administração: R\$0,00 = Total: R\$472,43. Vencimento do 1º encargo mensal: 16/03/2022.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V575G-8FW62-E34VB-2SQU5>



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: 089649.2.0077622-02



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

REGISTRO GERAL

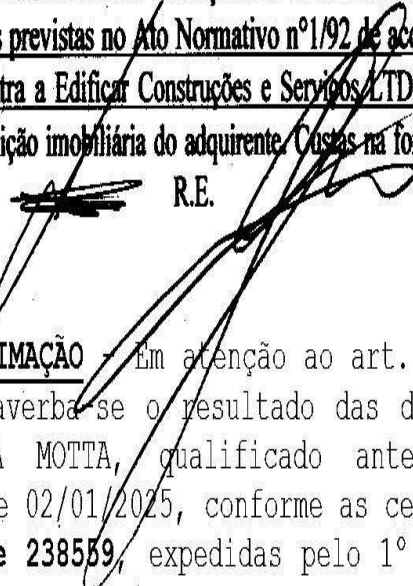
MATRÍCULA

77.622

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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 **RS133.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido o 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Constando ações contra a Edificar Construções e Serviços LTDA-ME com ciência do adquirente. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de abril de 2022. SELO: EECV48967-EXX. Aux. ~~_____~~ R.E. 

Av.04 - Prot. 193.619 em 04/12/2024 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor GABRIEL FERREIRA DA MOTTA, qualificado anteriormente, realizada nos dias 20/12/2024, 21/12/2024 e 02/01/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs 238557, 238558 e 238559, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/12/2024, 21/12/2024 e 02/01/2025. 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 17/02/2025, 18/02/2025 e 19/02/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 599314, 599315 e 599316, edição/ano: 1554/2025, 1555/2025 e 1556/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/V575G-8FW62-E34VB-2SQU5>

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
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: 089649.2.0077622-02

CNM: 089649.2.0077622-02



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
77.622

FICHA
02-V

13/03/2025. SELO: EEXE 23055 XBG. Ato assinado eletronicamente por Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, matrícula nº: 90/3079.-

Av.5 - Prot. 197031 em 06/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 04/06/2025, 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 GABRIEL FERREIRA DA MOTTA, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.04**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **2324/2025**, no valor de **R \$2.832,53** em 29/05/2025 (base de cálculo R\$ 139.154,37). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/06/2025. SELO: EEXZ 96733 EJM. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

Av.6 - Prot. 197031 em 06/06/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.05** 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, 10/06/2025. SELO: EEXZ 96734 OIQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V575G-8FW62-E34VB-2SQU5>

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

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: 089649.2.0077622-02

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 10/06/2025. 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:	EEXZ 96735 ZBF



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V575G-8FW62-E34VB-2SQU5>