



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77119 / CNM: 089649.2.0077119-56 / Recibo: 136455 / Data da Certidão: 06/01/2025.

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 recaem 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 registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

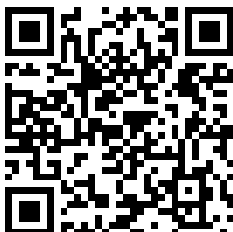
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.

Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.

Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEWF 88802 AQJ

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/ZYUQL-F2TNM-WNVAC-P6EF8>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77119 / CNM: 089649.2.0077119-56 / Recibo: 136455 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077119-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.119

FICHA

01

IMÓVEL: Apartamento nº302 - Bloco 09, 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 302.585-169 e fração ideal de 0,002777778. Empreendimento construído sobre a Área I 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 41.404,50m². 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. **Registro Anterior:** Lº 2, matrícula nº61.549. São Gonçalo, 28 de Outubro de 2021.-Aux. R.E.

R.01 - Prot.170.734 em 23/08/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE/INCORPORADORA:** EDIFICAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALLAN ALVES PEREIRA, brasileiro, nascido em 14/02/2000, analista de atendimento, portador da identidade nº 305664930, expedida por SECC/RJ em 12/07/2017 e do CPF 180.433.167-83, solteiro, residente e domiciliado na Rua Itacuruca, quadra 168, lote 18, Monjolos, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 07/05/2021 de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde de Amarela - Recursos FGTS, 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**



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77119 / CNM: 089649.2.0077119-56 / Recibo: 136455 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0077119-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.119

FICHA

01

VERSO

CONTRATO: R\$133.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$106.400,00 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA; R\$18.307,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$8.293,00 Valor do desconto concedido pelo FGTS; OBS: O ITBI - recolhido no banco CEF no valor de R\$2.778,88 em 22/07/2021, através da guia nº 3499/2021. BIB e Consulta de informação nº 0174221102656998 e CNIB:f865.203c.dbbd.b542.4147.2998.3b85.acc6.fd2f.f26b, consultadas em 26/10/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de Outubro de 2021. **SELO: EDZB21105DDD.-** -----
Aux. R.E.

R.02 - Prot.170.734 em 23/08/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ALLAN ALVES PEREIRA, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$106.400,00. Sistema de Amortização - PRICE - Prazos: 360 meses. Taxa de Juros %(a.a.) - Nominal: 5,5000 - Efetiva: 5,6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$604,12 + Seguros: R\$21,04 + Taxa de Administração: R\$0,00 = Total: R\$625,16. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/06/2021. 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 ela assumido a Devedora/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 refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de Outubro de 2021.-Aux. R.E. **SELO: EDZB21106BGF.-**



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77119 / CNM: 089649.2.0077119-56 / Recibo: 136455 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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

CNM: 089649.2.0077119-56

REGISTRO GERAL

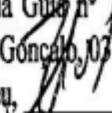
MATRÍCULA

77.119

FICHA

02

Av.03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 190.151 de 10/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ALLAN ALVES PEREIRA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 07/09/2024, 21/09/2024, 05/10/2024 e 16/10/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236786 e 236787, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 07/09/2024 e 16/10/2024. 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 do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 21/10/2024, 22/10/2024 e 23/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 522662, 522663 e 522664, edição/ano: 1473/2024, 1474/2024 e 1475/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81798ALR-----

Av.04 - Prot. 194.144 em 26/12/2024 - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 24/12/2024, 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 **ALLAN ALVES PEREIRA**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7844/2024, no valor de R\$2.818,21 em 23/12/2024 (base de cálculo R\$138.541,65). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu,  Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu,  Rodrigo Marins Bossán, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWf88628FEY-----



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77119 / CNM: 089649.2.0077119-56 / Recibo: 136455 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0077119-56

REGISTRO GERAL

	MATRÍCULA	FICHA
VERSO	77.119	02

Av.05 – Prot. 194.144 em 26/12/2024 – Em virtude da averbação Av.04 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.02** de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de janeiro de 2025. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, matr. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEWF88630MJS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZYUQL-F2TNM-WNVAC-P6EEF8>