



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: 089649.2.0073308-43



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	FICHA
73.308	01

IMÓVEL: Unidade residencial que corresponderá ao Aptº 504 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 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 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. **PROPRIETÁRIA/DEVEDORA:** MAYARA GANDINI SILVA DE SOUZA, brasileira, divorciada, nascida em 08/10/1992, vendedora, portadora da identidade nº 276732930 expedida por SECC/RJ em 03/08/2015 e CPF nº 148.881.137-77, residente e domiciliada na Rua José Amarante, lote 95, Tribobo, 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/docs/3X75M-X3MKG-XCUC4-D3PWX>

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

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: 089649.2.0073308-43



REGISTRO GERAL

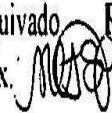
MATRÍCULA

73.308

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\$74.542,47, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$7.617,54, refere-se aos recursos próprios; R\$2.839,99, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$25.000,00 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 2279/2016. **VALOR DO MUTUO: R\$74.542,47.** 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\$377,69 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguro: R\$17,67 = Total: R\$395,36. 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 504, na Estrada João de Abreu, com inscrição municipal nº 302.585-039, 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; bem como o *habite-se*, conforme certidão expedida pela PMSG em 04/04/2019, através do processo nº 15582/19, assinada pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X75M-X3MKG-XCUC4-D3PWX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

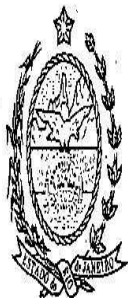


Valide aqui
este documento

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: 089649.2.0073308-43



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

73.308

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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. R.E. SELO: EDAC34622JBR

Av.02 - Prot. 195.008 em 10/02/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora MAYARA GANDINI SILVA DE SOUZA, qualificado anteriormente, realizada no dia 07/03/2025 e no dia 31/03/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº **239150 e 239152**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 07/03/2025 e no dia 31/03/2025. 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 02/05/2025, 05/05/2025 e 06/05/2025, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 644589, 644590 e 644591, edição/ano: 1602/2025, 1603/2025 e 1604/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27/05/2025. SELO: EEXZ. 95614 GJH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Av.3 - Prot. 197793 em 21/07/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/07/2025, 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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/3X75M-X3MKG-XCUC4-D3PWX>

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
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: 089649.2.0073308-43

CNM: 089649.2.0073308-43



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

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
73.308

FICHA
02-V

da averbação, tendo em vista que a fiduciante MAYARA GANDINI SILVA DE SOUZA, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.02**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **3302/2025**, no valor de **R\$3.051,59** em 16/07/2025 (base de cálculo R\$150.107,55). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/08/2025. SELO: EEYV 05931 TDH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.4 - Prot. 197793 em 21/07/2025 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.03** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o CANCELAMENTO do registro de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel, presente na abertura desta matrícula. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/08/2025. SELO: EEYV 05932 UTH. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X75M-X3MKG-XCUC4-D3PWX>



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: 089649.2.0073308-43

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 07/08/2025. 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:	EEYV 05933 HKD



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3X75M-X3MKG-XCUC4-D3PWX>