



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71528 / Recibo: 129611 / Data da Certidão: 23/07/2024.

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.

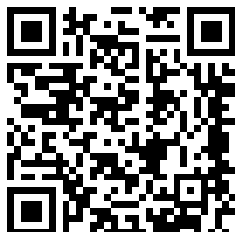
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EETQ 01508 AXT

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/6FVUW-EJRQV-XJKCM-NRSGN>



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71528 / Recibo: 129611 / Data da Certidão: 23/07/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.528

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade residencial que corresponderá ao Aptº 504 Bloco 15 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, 11 de Julho de 2018.Aux. R.E.



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71528 / Recibo: 129611 / Data da Certidão: 23/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.528

FICHA

01

VERSO

AV.01 - Prot.155.995 em 28/06/2018 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 07/03/2018, 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\$21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,32 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de julho de 2018. Aux. R.E. **SELO: ECPS75946AKO.-**

R.02 - Prot.155.995 em 28/06/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** EDIFICAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** FELIPE MELANES DA SILVA, brasileira, nascida em 13/12/1984, auxiliar de hidrojatista, portador da ident. nº 209167212, expedida por SSP/RJ em 03/02/2002 e do CPF 113.169.067-28, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e s/m KATY DE SOUZA CORREA MELANES, brasileira, nascida em 30/01/1986, do lar, portadora da ident. nº 206734329, expedida por SECC/RJ em 06/11/2017 e do CPF 106.190.367-29, residentes e domiciliados na Rua Major Górdim, 218 sobrado, Venda da Cruz, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 07/03/2018 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(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 TERRENO:** R\$6.944,44. **VALOR DO CONTRATO:** R\$119.900,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$7.201,94 Recursos Próprios; R\$4.920,36 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.186,00 Valor do desconto concedido pelo FGTS; R\$80.609,70 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: O ITBI - recolhido na CEF no valor de R\$173,31 em 18/06/18, através da guia nº 1321/18. BIB e Consulta de informação nº 0174218071056026 e CNIB:7628.b0e6.74ed.b523.922c.320d.3405.24be.f57b.881d, consultadas em 10/07/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de julho de 2018. Aux. R.E. **SELO: ECPS75825ZHL.-**



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71528 / Recibo: 129611 / Data da Certidão: 23/07/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.528

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.03 - Prot.155.995 em 28/06/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES: FELIPE MELANES DA SILVA e s/m KATY DE SOUZA CORREA MELANES**, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 nº00.360.305/0001-04. **INCORPORADORA CONSTRUTORA E FIADORA:** EDIFICAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME, qualificada anteriormente. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$80.609,70. Sistema de Amortização - PRICE - Prazos: 360 meses. Construção/Legalização: 25. Taxa de Juros % (a.a.) - Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1163. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$432,72 + Seguros: R\$19,49 + Taxa de Administração: R\$0,00 = Total: R\$452,21. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/04/2018. 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\$140.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumidos os Devedores/Fiduciários, alienam 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 11 de julho de 2018.-Aux. R.E. **SELO: ECPS75826KQN.-**

Av.04- Prot. 160.749 em 06/06/2019 - Por petição firmada em 17/04/2019, procedo a averbação do imóvel nº 475, Bloco 15 - APTº 504, na Estrada João de Abreu, com inscrição municipal nº 302.585-079, 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



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71528 / Recibo: 129611 / Data da Certidão: 23/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.528

FICHA

02

VERSO

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. **SELO:EDAC34551XFN.**- Aux. R.E.

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.596 de 24/05/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **FELIPE MELANES DA SILVA e KATY DE SOUZA CORREA MELANES**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 13/06/2023 e 28/07/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231473 e 231474**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 13/06/2023 e 28/07/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº414190, 414191 e 414192, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. **Emolumentos:** R\$440,34+ R\$ 88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$ 22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$ 22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (6%-FUNARPEN) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 610,40. São Gonçalo, 22 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. **SELO: EETQ01358JPE**.....

Av.06 - Prot. 189.882 em 02/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 26/06/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, 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 ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **FELIPE MELANES DA SILVA e KATY DE SOUZA CORREA MELANES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3288/2024, no



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

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71528 / Recibo: 129611 / Data da Certidão: 23/07/2024.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.528

FICHA

03

valor de R\$2.950,57 (base de cálculo R\$145.159,46).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 22 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ01359MFO.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6FVUW-EJRQV-XJKCM-NRSGN>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado