



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71808 / Recibo: 83229 / Data da Certidão: 24/09/2018

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.

Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar 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 Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

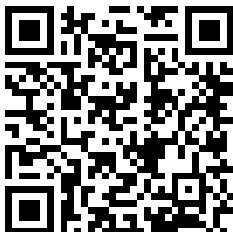
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custos da Certidão:

7.1.* LAVRATURA DO ATO: 73,39 x 1 = 73,39

Emolumentos: R\$ 73,39 | Fetj: R\$ 14,67 | Fundperj: R\$ 3,66 | Funperj: R\$ 3,66 | Funarpen: R\$ 2,93 | Pmciv: R\$ 1,46 | Iss: R\$ 1,49 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 101,26.



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

ECRK 60163 KZP

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

CAROLINA MENDES CUNHA MELO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHNNW-HL8TB-YT7FL-XTR2Q>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71808 / Recibo: 83229 / Data da Certidão: 24/09/2018



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.808

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Unidade residencial que corresponderá ao Aptº 501 Bloco 08 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 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, 05 de setembro de 2018. Aux.  R.E.

R.01 - Prot.156.700 em 08/08/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** EDIFICAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUCÉLIA DA COSTA SANTOS, brasileira, nascida

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHNNW-HL8TB-YT7FL-XTR2Q>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71808 / Recibo: 83229 / Data da Certidão: 24/09/2018



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.808	01
	VERSO

em 13/02/1988, enfermeiro, portador da ident. nº 209441930, expedida por SECC/RJ em 19/02/2016 e CPF 118.163.137-85, solteira, residente em Rua Itatiaia, 26 qd. 24, Marambaia, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/04/2018 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), 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\$118.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$94.150,00, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$3.144,47, refere-se aos recursos próprios; R\$8.040,53 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$12.665,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI – Foi pago na casa lotérica em 06/06/2018, no valor de R\$173,31, através da guia 2267/2018. BIB e Consulta de informação nº0174218090334791 e CNIB – Código: 70bd.e18d.2bc9.4f2b.39b7.b690.f4cb.904f.b60c, consultados em 03/09/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de setembro de 2018. Aux.  R.E. SELO: ECRK59952HVN

R.02 - Prot.156.700 em 08/08/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** LUCÉLIA DA COSTA SANTOS, qualificada 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 nº 00.360.305/0001-04. **INCORPORADORA:** EDIFICAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA ME. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$94.150,00. 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: Prestação (a + j): R\$477,04 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguro: R\$19,11 = Total: R\$496,15. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/05/2018. 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHNNW-HL8TB-YT7FL-XTR2Q>



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



Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71808 / Recibo: 83229 / Data da Certidão: 24/09/2018



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

71.808

FICHA

02

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 assumida 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, 05 de setembro 2018. Aux. R.E. SELO: ECRJ59953GYV

Av.03 – Prot. 168.964 em 06/04/2021 – Por petição firmada em 29/03/2021, procedo a averbação do imóvel nº 475, Bloco 08 – APTº 501, na Estrada João de Abreu, com inscrição municipal nº 302.585-156, 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: EDUW15199WHZ. Aux. R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71808 / Recibo: 83229 / Data da Certidão: 24/09/2018



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.808	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.026 de 06.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feita a devedora **LUCELIA DA COSTA SANTOS**, qualificada anteriormente, realizada no dia 17.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225917** expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 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**. 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, 01 de agosto de 2022. SELO: EEFM93216WLV.-.-.-.-Aux. R.E.

Av.05 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.530 de 28.06.2022 – Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que a devedora **LUCELIA DA COSTA SANTOS**, já qualificada, foi intimada nos dias 27.04.2022, 28.04.2022 e 29.04.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 33838, 33839 e 33840, 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 **878770303940-0**, 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, 01 de agosto de 2022. SELO: EEFV71755FAM.-.-.-.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHNNW-HL8TB-YT7FL-XTR2Q>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71808 / Recibo: 83229 / Data da Certidão: 24/09/2018



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

71.808

FICHA

03

Av.06 – Prot. 178.029 em 24/10/2022 – Na conformidade do documento datado de 13/10/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.01, 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 **LUCÉLIA DA COSTA SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 3780/2022, no valor de R\$2.721,20 (base de cálculo R\$133.986,63).- 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 às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 20 dezembro de 2022.- Aux. R. E. SELO:EEJL71811ROM

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZHNNW-HL8TB-YT7FL-XTR2Q>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado