



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72020 / CNM: 089649.2.0072020-27 / Recibo: 132877 / Data da Certidão: 03/10/2024.

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

EEUW 80527 ZOE

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/5RCDDY-9NQET-8CLKB-S29AZ>



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72020 / CNM: 089649.2.0072020-27 / Recibo: 132877 / Data da Certidão: 03/10/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072020-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.020

FICHA

01

IMÓVEL: Unidade residencial que corresponderá ao Aptº 201 Bloco 11 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 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 novembro de 2018. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RCDY-9NQET-8CLKB-S29AZ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72020 / CNM: 089649.2.0072020-27 / Recibo: 132877 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CNM: 089649.2.0072020-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.020

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.157.621 em 08/10/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** EDIFICAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** DAVID OLIVEIRA SANTOS PINEIRO PINON, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/11/1991, auxiliar de escritório, portador(a) da CNH nº 05097914776, expedida por DETRAN/RJ em 23/12/2014 e do CPF nº 140.980.007-50, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge AMANDA GIRARD DOS SANTOS PINON, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/05/1989, secretária, portador(a) da CNH nº 04470162513, expedida por DETRAN/RJ em 21/01/2014 e do CPF nº 131.132.367-89, residentes e domiciliados em Rua Anapolis, 15, qd.19, casa 05, Marambaia em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/05/2018 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 11.977/09.- **VALOR DO TERRENO:** R\$6.944,44. **VALOR DO CONTRATO:** R\$126.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$73.483,84, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$2.934,73, refere-se aos recursos próprios; R\$7.361,43 refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R\$42.220,00 refere-se ao valor do desconto concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI - Foi pago no banco CEF em 28/09/2018 no valor de R\$173,31, através da guia 4447/2018. BIB e Consulta de informação nº0174218110532636 e CNIB - Código: 6025.8d72.d7c8.0295.ccf8.3235.edcd.0457.7b0f.0216, consultados em 05/11/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de novembro de 2018. Aux. R.E. SELO ECTL24998ZFU.

R.02 - Prot.157.621 em 08/10/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** DAVID OLIVEIRA SANTOS PINEIRO PINON e seu cônjuge AMANDA GIRARD DOS SANTOS PINON, qualificadas anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RCDY-9NQET-8CLKB-S29AZ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72020 / CNM: 089649.2.0072020-27 / Recibo: 132877 / Data da Certidão: 03/10/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072020-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.020

FICHA

02

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 MÚTUO:** R\$73.483,84. 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\$ 372,33 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguro: R\$17,04 = Total: R\$389,37. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 03/06/2018. 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\$133.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido a 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. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de novembro 2018.- Aux. R.E. SELO: ECTL24999SBL.

Av.03 - Prot. 168.964 em 06/04/2021 - Por petição firmada em 29/03/2021, procedo a averbação do imóvel nº 475, Bloco 11 - APTº 201, na Estrada João de Abreu, com inscrição municipal nº 302.585-204, 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: EDUW15236HQB. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RCDY-9NQET-8CLKB-S29AZ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72020 / CNM: 089649.2.0072020-27 / Recibo: 132877 / Data da Certidão: 03/10/2024.

CNM: 089649.2.0072020-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.020	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.949 de 12/01/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se os resultados das diligências feita ao devedor **DAVID OLIVEIRA SANTOS PINEIRO PINON e AMANDA GIRARD DOS SANTOS PINON** qualificado anteriormente, realizada nos dias 10/06/2024, 20/06/2024 e 27/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **52840**, expedidas pelo 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, em 27/06/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79728ERO.....

Av.05 – Prot. 191.840 em 18/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 02/09/2024, 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 **DAVID OLIVEIRA SANTOS PINEIRO PINON e AMANDA GIRARD DOS SANTOS PINON**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5059/2024, no valor de R\$2.809,90(base de cálculo R\$138.126,06). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79729TDF.....

Av.06 – Prot. 191.840 em 18/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 02/09/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2024. Eu,



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72020 / CNM: 089649.2.0072020-27 / Recibo: 132877 / Data da Certidão: 03/10/2024.

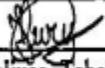
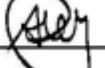


CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0072020-27

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.020	03

 Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW79730LNY.-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5RCDDY-9NQET-8CLKB-S29AZ>