



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

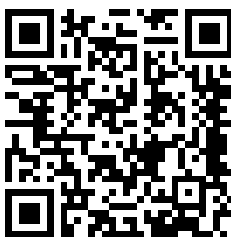
Livro: 2 / Matrícula: 72890 / Recibo: 131072 / Data da Certidão: 20/08/2024.

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

EEUF 85038 EFV

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/XRRSV-UV583-P9WKX-7Z9UB>



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72890 / Recibo: 131072 / Data da Certidão: 20/08/2024.



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

72.890

01

IMÓVEL: Fração ideal 0,001975431, que corresponderá ao Aptº303 - Bloco 10, do prédio a ser construído sobre o nº 530, da Estrada de São Pedro, do empreendimento que se denominará CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS DE GUANABARA, que terá a ÁREA PRIVATIVA PRICIPAL: 43,59. O empreendimento contará ainda como total de 523(Quinhentos e vinte e três) vagas de garagem, livres e descobertas consideradas área comum de divisão não proporcional, destinadas a veículos de passeio, sendo que destas vagas, 03(três) vagas são para visitantes, numeradas de 01 a 523. As vagas 138, 139, 140, 141, 142, 143, 206, 207, 208, 209, 210, 269, 270, 271, 272, 273, 332, 333, 334, 335 e 336 são destinadas a Portadores de Necessidades Especiais (PNE), situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana no 3º Distrito deste Município. Edificado no lote de terreno nº 431-X, resultante de remembramento dos lotes 132, 431, 433 e 1 da gleba 01, medindo no seu todo: 39,84m de frente, para a Estrada de São Pedro; 135,57m nos fundos em onze alinhamentos de forma sinuosa, o 1º com 11,49m, o 2º com 13,19m, o 3º com 10,91m, o 4º com 4,95m, o 5º com 8,99m, o 6º com 23,28m, o 7º com 9,64m, o 8º com 12,27m, o 9º com 15,88m, o 10º com 6,74m e o 11º com 18,23m, nesses alinhamentos confrontando-se com o Rio Gambá e Córrego sem nome; por 386,05m do lado direito em seis alinhamentos: o 1º com 50,54m, o 2º com 41,71m, o 3º com 50,10m, o 4º com 19,70m, o 5º com 45,77m e o 6º com 178,23m; no 1º alinhamento confrontando-se com o lote 429, no 2º com os lotes 429 e 427, no 3º com o lote 427, no 4º com a Estrada São Pedro, nos alinhamentos 5º e 6º com o lote 02; 362,06m do lado esquerdo em quatro alinhamentos: o 1º com 50,30m, o 2º com 107,78m, o 3º com 173,35m e o 4º com 30,63m; no 1º confrontando com o lote 435, no 2º com os lotes 435, 437, 439, 441, 443 e 445, no 3º alinhamento com a Rua Itacora, com os lotes 12 e 10 da quadra 118, com a Rua Ituaca e com os lotes 03 e 04 da quadra 119; com a área total de 27.891,50m². **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:** ÁGUAS DE GUANABARA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, sociedade empresária com sede na Avenida Alvares Cabral, nº 1777, 6º andar, Lourdes, BH/MG, inscrita no CNPJ nº 23.974.842/0001-40. **Registro Anterior:** Lvº 2, matrícula nº67.166. São Gonçalo, 14 de Maio de 2019.- Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRRSV-UV583-P9WKX-7Z9UB>

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 Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72890 / Recibo: 131072 / Data da Certidão: 20/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.890	01
	VERSO

Av.01 - Prot. nº 160.362 em 13/05/2019 – Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 29/11/2018, citado no parágrafo primeiro (1.7), procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,20 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de Maio de 2019. -SELO: EDAC32504NVV. Aux. R.E.

R.02 - Prot. nº 160.362 em 13/05/2019 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE/INCORPORADORA/FIADORA:** ÁGUAS DE GUANABARA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** ACILON GOMES DE SOUZA, brasileiro, nascido em 03/10/1991, enfermeiro e nutricionista, portador da identidade nº 248222374 expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 11/10/2009 e CPF nº 149.596.887-18, solteiro, residente na Rua Zenith Gonçalves, lote 03 quadra 05, Pacheco/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/11/2018 de Compra e Venda de Terreno e Mútuoa para Construção de Unidade vinculada a unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança 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.- **VALOR DO TERRENO:** R\$22.374,45. **VALOR DO CONTRATO: R\$157.000,00.** Satisfeito da seguinte forma: R\$14.290,87, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$38.021,13, refere-se aos recursos próprios; R\$0,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$4.688,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS. OBS: O ITBI – Foi pago na CEF em 14/03/2019, no valor de R\$483,39, através da guia 432/2019. BIB e Consulta de informação nº 0174219051339836 e CNIB – Código: e841.0c60.203c.ed97.5079.b19b.7bda.6029.fe71.d1cb, consultados em 13/05/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de Maio de 2019. -SELO: EDAC32505VGJ. Aux. R.E.

R.03 - Prot. nº 160.362 em 13/05/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ACILON GOMES DE SOUZA, qualificado anteriormente. **CREDOORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRRSV-UV583-P9WKX-7Z9UB>



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



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 Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72890 / Recibo: 131072 / Data da Certidão: 20/08/2024.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.890	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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. **CONSTRUTORA E FIADORA:** VIA SUL ENGENHARIA LTDA., inscrita no CNPJ nº 08.107.711/0001-71, situada na Avenida Álvares Cabral, 1777, Andar 6, Lourdes em Belo Horizonte/MG. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$114.290,87. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazos total em meses: Amortização: 360. Construção/legalização: 17. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 6,00 e Efetiva: 6,1677. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$685,23 + Prêmios de Seguros: R\$22,89 + Taxa de administração: 0,00 = Total: R\$708,12. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/01/2019. 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\$157.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de Maio de 2019. -SELO: EDAC32506ZFQ-. Aux. R.E.

Av.04- Prot. 169.898 em 17/06/2021 - Por petição firmada em 16/12/2020, procedo a averbação de **HABITE-SE** parcial do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS DE GUANABARA, compreendendo a unidade objeto desta matrícula, em conformidade com a carta de habite-se nº 0101/MFO/2020, expedida pela P.M.S.G. em 17/08/2020, processo nº 47692/2017, assinado pela Subsecretária de Urbanismo - Simone Velloso C. Rodrigues - Mat. 120326. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,02 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99; R\$ 11,00 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06; e R\$4,40 referente a Lei 6281/12. São Gonçalo, 06 de Agosto de 2021.-Aux. R.E.

SELO: EDWS80839TDL.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRRSV-UV583-P9WKX-7Z9UB>

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 Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663



CERTIDÃO


Livro: 2 / Matrícula: 72890 / Recibo: 131072 / Data da Certidão: 20/08/2024.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.890	02
	VERSO

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.356 de 12/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ACILON GOMES DE SOUZA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 01/02/2024, 27/02/2024, 09/03/2024, 14/03/2024 e 15/03/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **233720 e 233721**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/03/2024 e 15/03/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 16/04/2024, 17/04/2024 e 18/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº403163, 403164 e 403165, edição/ano: 1341/2024, 1342/2024 e 1343/2024. **Emolumentos:** R\$ 633,19+ R\$126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (6%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$876,60. São Gonçalo, 19 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84673KNH.....

Av.06 – Prot. 190.763 em 02/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 30/07/2024, 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 **ACILON GOMES DE SOUZA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4116/2024, no valor de R\$3.305,88(base de cálculo R\$162.924,98).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 19 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRRSV-UV583-P9WKX-7Z9UB>



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



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 Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72890 / Recibo: 131072 / Data da Certidão: 20/08/2024.





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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.890	03

eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84674RJB-----

Av.07 – Prot. 190.763 em 02/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 30/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 19 de agosto de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUF84675RPB-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XRRSV-UV583-P9WKX-7Z9UB>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado