



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 77369 / CNM: 089649.2.0077369-82 / Recibo: 126217 / Data da Certidão: 11/04/2024.

### 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 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.

Certifico ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](http://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

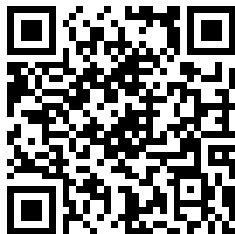
Assinado eletronicamente.

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 | Fejt: 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  
**EEQO 83094 IBJ**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWVL6S-55UQM-F6PCK-FJVMJ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 77369 / CNM: 089649.2.0077369-82 / Recibo: 126217 / Data da Certidão: 11/04/2024.



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

CNM: 089649.2.0077369-82

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

77.369

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Apartamento nº 203 - Bloco 08, na Estrada João de Abreu, nº 475, do empreendimento denominado **RESIDENCIAL EKOS MONJOLOS**, situado no loteamento denominado Fazenda Restaurada, 3º Distrito deste município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº 302.585-146 e fração ideal de 0,002777778. Empreendimento construído sobre a Área 1 A, resultante da anexação dos lotes nº 12, 13, 14, 15 e 16 e Área S/Nº, 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. **Registro Anterior:** Lº 2, matrícula nº 61.549. São Gonçalo, 12 de Janeiro de 2022.-Aux. R.E.

R.01 - Prot.172.226 em 10/12/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** EDIFICAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** EVAIR JUSTEM NUNES, brasileiro, nascido em 18/12/1971, servidor público municipal, portador da identidade nº 091707901 e CPF 015.691.227-92, filho de Celestino Nunes Vidalgomes e Jacira Justem Nunes, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Cesar Dias Laureano, Lt 10 Cs 2, Colubande, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 29/11/2021 de Compra e Venda de Terreno de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/Fiduciante(s) com caráter

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWL6S-55UQM-F6PCK-FJVMJ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 77369 / CNM: 089649.2.0077369-82 / Recibo: 126217 / Data da Certidão: 11/04/2024.

CNM: 089649.2.0077369-82

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.369

FICHA

01

VERSO

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 CONTRATO:** R\$133.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$19.789,59 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00 Valor do desconto concedido pelo FGTS; R\$85.790,41 Valor do Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: O ITBI – recolhido na CEF no valor de R\$2.697,94 em 06/01/2022, através da guia nº 6066/2021. BIB e Consulta de informação nº 0174222011126819 e CNIB: 0781.4636.3284.184f.d898.19c4.a0aa.ede9.481e.e8cd, consultadas em 11/01/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de Janeiro de 2022. Aux. R.E. **SELO: EEAS87537VNB.-**

R.02 - Prot.172.226 em 10/12/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** EVAIR JUSTEM NUNES, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto-lei 759/69, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4-Brasília – DF, portadora do CNPJ nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$85.790,41. Sistema de Amortização – PRICE - Prazos: 360 meses. Taxa de Juros %(a.a.) - Nominal: 5,00 – Efetiva: 5,1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$460,54 + Seguros: R\$40,67 + Taxa de Administração: R\$0,00 = Total: R\$501,21. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/12/2021. 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 o 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Constando ações contra a Edificar Construções e Serviços LTDA-ME com ciência do adquirente. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de Janeiro de 2022.-Aux. R.E. **SELO: EEAS87538XWO.-**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWLG6S-55UQM-F6PCK-FJVMJ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 77369 / CNM: 089649.2.0077369-82 / Recibo: 126217 / Data da Certidão: 11/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077369-82

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.369

FICHA

02

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 182.825 de 04/08/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **EVAIR JUSTEM NUNES** qualificado anteriormente, realizadas nos dias 22/09/2023, 23/10/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232246 e 232247**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/09/2023 e 23/10/2023. 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**. Em virtude dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 05/01/2024, 08/01/2024 09/01/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº334592, 334593 e 334594, edição/ano: 1273/2023, 1274/2023 e 1275/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878771283260-6**. Emolumentos: R\$536,91 + R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 29 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF73373ILK. Esc. R.E.

Av.04 - Prot. 187.690 em 03/04/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/03/2024, 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 qualificados, tendo em vista que **EVAIR JUSTE, NUNES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 1557/2024, no valor de R\$2.801,34 (base de cálculo R\$137.697,75).- 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 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 09 de abril de 2024. SELO: EEQO82902RXM. Esc. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWL6S-55UQM-F6PCK-FJVMJ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

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: 77369 / CNM: 089649.2.0077369-82 / Recibo: 126217 / Data da Certidão: 11/04/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWVL6S-55UQM-F6PCK-FJVMJ>

CNM: 089649.2.0077369-82

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.369

FICHA

02

VERSO

AV.05- EX - OFICIO: Faça constar o correto nome do devedor objeto do Av.04, a saber: EVAIR JUSTEM NUNES. São Gonçalo, 10 de abril de 2024. - R. E.