



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 71677 / CNM: 089649.2.0071677-86 / Recibo: 128812 / Data da Certidão: 09/07/2024.

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

EETJ 62682 RZZ

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/WE8WF-UppNX-WAZ3X-Z7DNG>

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

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 71677 / CNM: 089649.2.0071677-86 / Recibo: 128812 / Data da Certidão: 09/07/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0071677-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.677

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 79 casa 06, na Rua Pedro Ferreira, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 854.436-006 e seu *habite-se* aprovado pela PMSG em 13/07/2018, pelo processo nº 29589/2018, corresponde-lhe a fração ideal de 36,00/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo: 5,41m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Pedro Ferreira; 5,41m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 79 casa 07; 4,50m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel nº 79 casa 08; e 4,50m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel de nº 79 casa 04. Edificado no lote de terreno nº 14 da quadra 28-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua 24-N, atual Rua Pedro Ferreira; 12,00m de fundos; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 12 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 16; perfazendo uma área total de 360,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** que mede: 12,00m de frente para Rua: Pedro Ferreira; 66,10m nos fundos em 05 Alinhamentos: o 1º alinhamento com 1,50m, o 2º com 27,05m, o 3º com 9,00m, o 4º com 27,05m e o 5º com 1,50m, confrontando no 1º alinhamento com parte do lote 13, o 2º com as frações dos imóveis de nº 79 casa 01, casa 02, casa 04, casa 06 e Casa 08, o 3º confronta com a fração dos imóveis de nº 79 casa base e casa 01, o 4º alinhamento confronta com a fração dos imóveis nº 79 casa base, casa 03, casa 05, casa 07 e casa 09 e o 5º alinhamento confronta com parte do Lote 13; 30,00m do lado direito confrontando com o lote 12; e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 16. **PROPRIETÁRIOS:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua Castro Alves, nº 787, lote 41, quadra 29, Bairro Lagoinha, nesta Cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 11.357.959/0001-03. **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº 1.706. Prot: 156.169- São Gonçalo, 20 de Agosto de 2018.-

Aux.

R.E.

R.01 - Prot. 157.945 em 25/10/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUCAS PINHEIRO DA SILVA, brasileiro, nascido em 01/02/1994, atendente, portador da identidade nº 267067221 expedida pelo DETRAN/RJ em 13/08/2014 e CPF nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WE8WF-UPPNX-WAZ3X-Z7DNG>

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

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 71677 / CNM: 089649.2.0071677-86 / Recibo: 128812 / Data da Certidão: 09/07/2024.

CNM: 089649.2.0071677-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.677

FICHA

01

VERSO

160.934.037-00, solteiro, residente em Rua América, 119, Gradim/SG/RJ **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 24/10/2018 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$79.827,34 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA; R\$2.752,66 refere-se aos recursos próprios; R\$0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$27.420,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4945/2018 no valor de R\$2.554,42 pago na CEF em 25/10/2018. BIB e consulta de informação nºs 0174218111441023 e CNIB-Código: 0f35.d338.3463.f857.f794.6f62.3149.5471.f8e1.c1db, consultados em 14/11/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de Novembro de 2018. SELO: ECTL25986QUP.-Aux. R.E.

R.02 - Prot. 157.945 em 25/10/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** LUCAS PINHEIRO DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília – DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01 **VALOR DO MUTUO:** R\$79.827,34. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$428,53 + Seguros: R\$17,18 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$445,71. Vencimento do 1º encargo mensal: 03/12/2018. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$126.000,00.** Em



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 71677 / CNM: 089649.2.0071677-86 / Recibo: 128812 / Data da Certidão: 09/07/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071677-86

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

71.677

02

garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 19 de Novembro de 2018. SELO: ECTL25985FXD-

Aux.

R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 180.698 de 04/04/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **LUCAS PINHEIRO DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 26/06/2023 e 30/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231022**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30/06/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 24/07/2023, 25/07/2023 e 26/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº233547, 233548 e 233549, edição/ano: 1160/2023, 1161/2023 e 1162/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844441954823-9**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$88,06, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$44,02, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 26 de julho de 2023. SELO: EEOE61812KRO. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 186.145 de 23/01/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **LUCAS PINHEIRO DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 26/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **234599**, expedida pelo



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Tabeliã de Notas e Oficial do Registro

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: 71677 / CNM: 089649.2.0071677-86 / Recibo: 128812 / Data da Certidão: 09/07/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.677

FICHA

02

VERSO

1º Ofício de São Gonçalo, em 26/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 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, nº414281, 424182 e 414283, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441954823-9. **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\$918,13. São Gonçalo, 04 de julho de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62219LAM.

Av.05 - Prot. 189.409 em 11/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 24/05/2024, 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 **LUCAS PINHEIRO DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5963/2023, no valor de R\$2.647,39(base de cálculo R\$130.096,96).- **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, 04 de julho de 2024. Eu, [assinatura], Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETJ62220III.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WE8WF-UPPNX-WAZ3X-Z7DNG>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado