



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71882 / CNM: 089649.2.0071882-53 / Recibo: 120317 / Data da Certidão: 09/10/2023.

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.

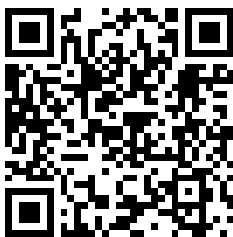
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPF 48773 WOC

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/Z4HVS-QQVDN-QDF8L-PQMY8>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71882 / CNM: 089649.2.0071882-53 / Recibo: 120317 / Data da Certidão: 09/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0071882-53

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.882

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 620 casa 05 na Rua Padre Rolim, situado no loteamento denominado GRANJA GUARANI, em zona urbana do 2º distrito deste Município, inscrição municipal nº 854.442-005, medindo 11,38m de frente; 11,38m nos fundos; 4,51m pelo lado direito; e 4,51m pelo lado esquerdo; confrontando-se na frente, com a ÁREA COMUM; nos fundos com o LOTE 9A4; lado direito com a CASA 07; lado esquerdo com a CASA 03. Com a fração ideal de 88,04/1.077,00. **ÁREA COMUM**, localizada no andar térreo do conjunto, em terreno medindo 10,49m de frente; 5,98m nos fundos; por 76,31m pelo lado direito em 3 alinhamentos, sendo o primeiro de 2,50m, o segundo 4,51m, o terceiro 69,30m, e 71,80m pelo lado esquerdo em 1 alinhamento, confrontando-se na frente com a Rua Padre Rolim, nos fundos com o LOTE 9A6; lado direito, primeiro alinhamento com o LOTE 9A2; segundo e terceiro alinhamentos com a CASA BASE; quarto alinhamento com a CASA 02; quinto alinhamento com a CASA 04; sexto alinhamento com a CASA 06; sétimo alinhamento com a CASA 08; e oitavo alinhamento com a CASA 10; lado esquerdo, primeiro alinhamento com a CASA 01; segundo alinhamento com a CASA 03; terceiro alinhamento com a CASA 05; quarto alinhamento com a casa 07; quinto alinhamento com a casa 09; e o sexto alinhamento com a casa 11 Edificado no Lote 9-A3, que mede no seu todo: 15,00m de frente, confrontando com a Rua Padre Rolim; 15,00m de fundos, com o lote 9-A6; por 71,80m do lado direito, confrontando com o lote 9-A2 e 71,80m do lado esquerdo, confrontando com o lote 9-A4, com área total de 1.077,00m². **PROPRIETÁRIO:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.545.238/0001-63, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 649 aptº 201, Centro, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula nº 71.409. Prot. 157.060. São Gonçalo, 04 de outubro de 2018.-----

Aux.

R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4HVS-QQVDN-QDF8L-PQMY8>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71882 / CNM: 089649.2.0071882-53 / Recibo: 120317 / Data da Certidão: 09/10/2023.

CNM: 089649.2.0071882-53

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.882

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 165.204 em 07/05/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUCAS DA SILVA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 04/01/1996, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da identidade nº 257666883, expedida pelo SECC/RJ em 21/01/2014 e do CPF nº 136.990.587-43, residente e domiciliado em Rua Gonçalo da Costa Dias, lt28, Sacramento em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 30/04/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, 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\$104.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$9.951,00 refere-se aos recursos próprios; R\$66.628,04, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS R\$27.420,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS. OBS/Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1504/2020 no valor de R\$2.357,06, pago no banco CEF em 07/05/2020. BIB e consulta de informação nº 0174220052009816; e CNIB-Código: 5b50.7abd.809c.414f.9a3e.00b4.0310.72eb.5130.488e consultados em 20/05/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 21 de maio de 2020. Aux  R.E. SELO: EDKC21947SIC

R.02 - Prot. 165.204 em 07/05/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** LUCAS DA SILVA DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 MÚTUA:** R\$66.628,04. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazo total em meses: 354; Amortização: 348; Carência: 6. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal - 5.5000 - Efetiva - 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: não se aplica - Efetiva: não se aplica. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4HVS-QQVDN-QDF8L-PQMY8>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71882 / CNM: 089649.2.0071882-53 / Recibo: 120317 / Data da Certidão: 09/10/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0071882-53

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

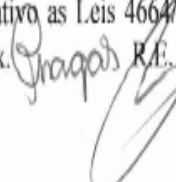
71.882

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$383,47 + Seguros: R\$15,13 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$398,60. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/06/2020. 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\$116.000,00.** Em 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, 21 de maio de 2020. Aux.  R.E. SELO: EDKC21948YIV

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.988 em 19/04/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **LUCAS DA SILVA DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 16/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231197**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/05/2023. 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 23/05/2023, 24/05/2023 e 25/05/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs200035, 200036 e 200037, edição/ano: 1117/2023, 1118/2023 e 1119/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844442304055-4**. 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, 27 de junho de 2023. SELO: EENB24239WZA. Aux.  R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71882 / CNM: 089649.2.0071882-53 / Recibo: 120317 / Data da Certidão: 09/10/2023.

CNM: 089649.2.0071882-53

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

71.882

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 183.689 em 14/09/2023 - Na conformidade do documento datado de 18/08/2023, 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 DA SILVA DOS 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 3944/2023, no valor de R\$2.431,35 (base de cálculo R\$119.294,85).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 02 de outubro de 2023. SELO: EEPF47998CNJ. Esc. *Chagas* R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z4HVS-QQVDN-QDF8L-PQMY8>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado