



Valide aqui a certidão.

### 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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77242 / CNM: 089649.2.0077242-75 / Recibo: 119835 / Data da Certidão: 25/09/2023.

### 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 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 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](https://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.

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



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEPF 47256 YWF**

Consulte a validade do selo em:

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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUZTG-M8RMF-PL6KK-DPTCV>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

### 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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77242 / CNM: 089649.2.0077242-75 / Recibo: 119835 / Data da Certidão: 25/09/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077242-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.242

FICHA

01

**IMÓVEL:** Nº 448 Casa 03, na Rua Canada, com a inscrição municipal no. 836940004, **habite-se** aprovado, com a área construída de 54,66m², situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 186,0461/1.242,00 ávos medindo do seu uso exclusivo: 6,915m de frente para a área de uso comum á todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Canadá; 6,915m nos fundos confrontando com parte do lote 04; 18,94m do lado direito, confrontando com a área da fração do prédio nº 448 casa 04 e 18,94m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 448 casa 02. Edificado no lote de terreno nº 07 da quadra 68, que mede no seu todo: 31,40m de frente, para a Rua FB; 23,80m nos fundos, com o lote 08; por 45,50m do lado direito, com o loteamento Granja Guarany e 45,00m do lado esquerdo, com os lotes 04, 05 e 06, com a área de 1.242,00m². **PARTES COMUNS:** Área de uso comum a todas as unidades, que mede no seu todo: 12,46m de frente para a Rua Canada; 6,06m nos fundos, com a fração do prédio nº 448 casa 05; 38,20m do lado direito, com o loteamento Granja Guarany e 37,775m do lado esquerdo, confrontando com as áreas das frações dos prédios nº 448 casa base, nº 448 casa 01, nº 448 casa 02, nº 448 casa 03 e nº 448 casa 04.

**PROPRIETÁRIO:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.545.238/0001-63, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 649, aptº201, Centro, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.14.433. Prot.no.171.432.- São Gonçalo, 26 de Novembro de 2021.-Aux. R.E.

R.01 - Prot.174.173 em 20/04/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUIS FELIPE RODRIGUES DA SILVA, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 23/11/1999, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Lauren Rodrigues da Silva e Deneval Veiga da Silva, endereço eletrônico: luisfeline@gmail.com. portador(a) de Carteira de Identidade nº 312269145. expedida por

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUZTG-M8RMF-PL6KK-DPTCV>

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

### 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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77242 / CNM: 089649.2.0077242-75 / Recibo: 119835 / Data da Certidão: 25/09/2023.

CNM: 089649.2.0077242-75

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.242

FICHA

01

VERSO

SECC/RJ em 24/11/2017 e do CPF 187.908.097-42, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. A, 290, City Areal em Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 13/04/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - CCFGTS - SFH, com Utilização do FGTS, 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 188.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$139.161,53, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 6.697,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 42.141,47, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.801,47, pago em 20/04/2022, através da guia 1595/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222050256249; CNIB: ddef.88e6.8751.77fe.b7d2.e917.7e7d.7º95.5bdc.9aa8, consultados em 02/08/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 05 de maio de 2022. SELO: EEDM79222-FHA.- Aux. R. E.

R.02 - Prot. 174.173 em 20/04/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LUIS FELIPE RODRIGUES DA SILVA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 139.161,53. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Taxa de juros Balcão: Nominal: 6.0000 e Efetiva: 6.1677. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: Não se Aplica, e Efetiva: Não se Aplica. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 834,34 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 40,65 = Total: R\$ 899,99. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/05/2022. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUZTG-M8RMF-PL6KK-DPTCV>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

### 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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77242 / CNM: 089649.2.0077242-75 / Recibo: 119835 / Data da Certidão: 25/09/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077242-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.242

FICHA

02

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 Fiduciária R\$ 188.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/Fiduciante, aliena à CEF, 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, 05 de maio de 2022. SELO: EEDM79223-WVH.- Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.716 de 30/05/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **LUIS FELIPE RODRIGUES DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 13/04/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230113**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13/04/2023. 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 08/05/2023, 09/05/2023 e 10/05/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs192839, 192840 e 192841, edição/ano: 1106/2023, 1107/2023 e 1108/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844442688557-1**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de junho de 2023. SELO: EENB23944EFH. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUZTG-M8RMF-PL6KK-DPTCV>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

### 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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77242 / CNM: 089649.2.0077242-75 / Recibo: 119835 / Data da Certidão: 25/09/2023.

CNM: 089649.2.0077242-75

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.242	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 183.400 em 01/09/2023 – Na conformidade do documento datado de 29/08/2023, 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 **LUIS FELIPE RODRIGUES 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 4033/2023, no valor de R\$3.892,76(base de cálculo R\$192.365,33).- 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, 12 de setembro de 2023. SELO: EEOE654021GO. Esc. *Shagas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QUZTG-M8RMF-PL6KK-DPTCV>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado