



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68125 / CNM: 089649.2.0068125-72 / Recibo: 136515 / Data da Certidão: 06/01/2025.

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.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

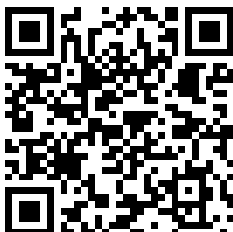
Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 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
EEWF 88861 BDU

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/4V8AB-FEHMQ-DX66U-9VW32>



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68125 / CNM: 089649.2.0068125-72 / Recibo: 136515 / Data da Certidão: 06/01/2025.



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



CNM: 089649.2.0068125-72

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
68.125

FICHA
01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 352 casa 07 na Rua da Liberdade, situado no loteamento denominado CHACRINHA VALE DO SUL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº849837-007, corresponde-lhe a fração ideal de: 56,83/1000,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 6,88m de frente para a área de uso comum a fração do nº352 casas 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12 e 13, que dá acesso à rua da Liberdade; 6,88m nos fundos confrontando com os lotes 152, 153 e 154; 8,26m do lado direito confrontando com a área de uso comum a fração do nº352 casas 04, 05, 06, 08, 09, 10, 11, 12 e 13 e 8,26m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº352 casa 05. **ÁREA DE USO COMUM** - corresponde-lhe a fração ideal de: 204,00/1000,00 avos, medindo 3,48m de frente para Rua da Liberdade; 20,00m nos fundos confrontando com as frações do nº 352 casas 08, 09, 10, 11, 12 e 13; 42,01m do lado direito em 03 alinhamentos; sendo o 1º - 28,51m confrontando com as frações do nº352 casas 01, 04 e 06; o 2º - 8,26m confrontando com a fração do nº352 casa 06 e o 3º - 5,24m confrontando com o lote 158; e 42,01m do lado esquerdo em 03 alinhamentos; sendo o 1º - 28,51m confrontando com as frações do nº352 casas 02, 05 e 07; o 2º - 8,26m confrontando com a fração do nº352 casa 07 e o 3º - 5,24m confrontando com os lotes 152, 153 e 154. Edificado no lote de terreno nº156, que media 20,00m de frente para a Rua "C"; 20,00m nos fundos com o lote 155; 50,00m pelo lado direito com o lote 158; e 50,00m do lado esquerdo com os lotes 152, 153 e 154. **PROPRIETÁRIO:** LUPA INCORPORADORA LTDA - ME, com sede na Travessa Batista, nº 380, Barro Vermelho, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 24.833.520/0001-43. **REGISTRO ANTERIOR:** L2, matrícula nº 67.158. Prot.145.810. São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2017. Aux.  R.E.

R.01 - Prot. 159.915 em 04/04/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LUPA INCORPORADORA LTDA - ME, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** DANIEL DA SILVA MUNIZ, brasileiro, nascido em 19/12/1988, motorista, portador da CNH nº05452709887 expedida pelo DETRAN/RJ em 02/12/2014 e CPF nº 122.929.967-07, solteiro, residente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4V8AB-FEHMQ-DX66U-9VW32>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68125 / CNM: 089649.2.0068125-72 / Recibo: 136515 / Data da Certidão: 06/01/2025.



CNM: 089649.2.0068125-72

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.125	01
	VERSO

em Rua Rio Bonito, 394 casa 03, Jardim Fluminense, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 02/04/2019 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 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\$138.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$110.400,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$20.526,66 refere-se aos recursos próprios; R\$2.499,34 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$4.574,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1155/2019 no valor de R\$2.795,90 pago na Caixa Economica Federal em 04/04/2019. BIB e consulta de informação n°s 0174219071733179 e CNIB-Código: b798.327d.769c.ca9b.ee83.e505.294d.aac6.b7e5.baee consultados em 17/04/2019. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de Abril de 2019. SELO: ECYN67994VKI.- Aux. *[assinatura]* R.E.

R.02 - Prot. 159.915 em 04/04/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** DANIEL DA SILVA MUNIZ, 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 MUTUO:** R\$110.400,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto* – Nominal: 6.00 - Efetiva: 6.1678; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$626,83 + Seguros: R\$16,59 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$643,42. Vencimento do 1º encargo mensal: 02/05/2019. 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.o **Valor da garantia fiduciária R\$138.000,00.** Em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4V8AB-FEHMQ-DX66U-9VW32>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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


Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 68125 / CNM: 089649.2.0068125-72 / Recibo: 136515 / Data da Certidão: 06/01/2025.

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO	CNM: 089649.2.0068125-72					
	PODER JUDICIÁRIO	REGISTRO GERAL <table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td>68.125</td> <td>02</td> </tr> </table>		MATRÍCULA	FICHA	68.125	02
	MATRÍCULA			FICHA			
	68.125			02			
COMARCA DE SÃO GONÇALO							
REGISTRO DE IMÓVEIS							
2ª CIRCUNSCRIÇÃO	CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO						

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 mobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de Abril de 2019. SELO: ECYN67995JWN.....

Aux.

R.E

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 190.013 de 05/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **DANIEL DA SILVA MÚNIZ**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 21/09/2024, 05/10/2024 e 16/10/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **236724**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 16/10/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 21/10/2024, 22/10/2024 e 23/10/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 522635, 522636 e 522637, edição/ano: 1473/2024, 1474/2024 e 1475/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81801HQM.....

Av.04 – Prot. 194.049 em 20/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 18/12/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4V8AB-FEHMQ-DX66U-9VW32>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





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

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135



CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 68125 / CNM: 089649.2.0068125-72 / Recibo: 136515 / Data da Certidão: 06/01/2025.

CNM: 089649.2.0068125-72

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.125	02
	VERSO

Favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante **DANIEL DA SILVA MUNIZ**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, através da Guia nº 7713/2024, no valor de **RS2.922,28** em 16/12/2024 (base de cálculo **RS143.745,06**). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , vy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWf88683TKP-.....

Av.05 - Prot. 194.049 em 20/12/2024 - Em virtude da averbação **Av.04** de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro **R.02** de **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de janeiro de 2025. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , vy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEWf88684JND-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4V8AB-FEHMQ-DX66U-9VW32>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

