



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77468 / CNM: 089649.2.0077468-76 / Recibo: 132118 / Data da Certidão: 19/09/2024.

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.

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

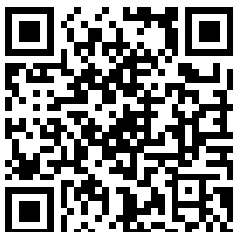
Assinado eletronicamente.

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
EEUT 86985 HLE

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/ES5EV-QPX7Z-L9XQM-8724C>



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

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77468 / CNM: 089649.2.0077468-76 / Recibo: 132118 / Data da Certidão: 19/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077468-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.468

FICHA

01

IMÓVEL: nº139 casa 03, na Rua Deputado Pedro Aleixo, situado no loteamento PARQUE SANTA ALEXANDRINA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº322.706-003, corresponde-lhe a fração ideal de: 71,13/702,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 4,00m de frente para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Deputado Pedro Aleixo; 4,00m nos fundos confrontando com o lote 01; 9,50m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel nº139 casa 02; 9,50m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº139 casa 04. Já embutido na sua fração ideal a vaga de garagem de nº 04, que mede 2,30m de frente para Rua Deputado Pedro Aleixo; 2,30m de fundos que confronta com a fração nº139 casa base; 5,00m do lado direito confrontando com a vaga de garagem nº03; 5,00m do lado esquerdo confrontando com a área de uso comum a todas as unidades. **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES:** Mede 2,80m de Frente para Rua Deputado Pedro Aleixo; 22,00m nos fundos confrontando com quem de direito; 58,80m do lado direito em quatro alinhamentos, o 1º com 5,00m, o 2º com 0,30m, o 3º com 44,00m e o 4º com 9,50m, o primeiro alinhamento confrontando com a vaga de garagem nº 04, o segundo confrontando com a fração do imóvel nº 139 casa base, o terceiro alinhamento confrontando com a fração dos imóveis nº 139 casa base à casa 10 e o quarto alinhamento confrontando com a fração do imóvel nº139 casa 10; 68,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 03. Edificado no lote de terreno nº 02 da quadra F, medindo no seu todo: 12,00m de frente, confrontando com a Rua Deputado Pedro Aleixo; 22,00m nos fundos, confrontando com quem de direito; 49,00m do lado direito, confrontando com o lote 01 e 68,00m do lado esquerdo, confrontando com a Rua 03, com a área de 702,00m². **PROPRIETÁRIO:** BRS CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Alexandre Brunet, nº 358, lote 113, Lindo Parque, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o número 18.450.537/0001-19. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº8.481, Prot. nº 172.105. São Gonçalo, 07 de fevereiro de 2022.- Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ES5EV-QPX7Z-L9XQM-8724C>



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

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77468 / CNM: 089649.2.0077468-76 / Recibo: 132118 / Data da Certidão: 19/09/2024.

CNM: 089649.2.0077468-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.468

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.177.732 em 03/10/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** BRS CONSTRUÇÕES LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUCAS CARDOZO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/12/2000, estivador carregador embalador e assemelhados, filho de: Celi Cardozo dos Santos e Jorge Luiz Pereira dos Santos, e-mail: lucascardozonr@gmail.com, portador(a) da identidade nº 296912967, expedida por DETRAN/RJ em 18/06/2019 e do CPF 168.776.607-06, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em R Pereira Sampaio It.08 qd.63, Monjolos em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 02/09/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$130.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$101.649,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$28.351,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 4222/2022 no valor de R\$2.641,47 pago em 14/09/2022 no banco CEF. BIB e consulta de informação nº 0174222101747254; e CNIB-Código: 9242.ac23.4c88.5198.fa75.8ad8.5be6.2578.9837.ca251 consultados em 17/10/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de outubro de 2022. SELO: EEHF72705SAX. Aus. R.E.

R.02 - Prot. 177.732 em 03/10/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** LUCAS CARDOZO DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$101.649,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros - Sem desconto - Nominal % (a.a): 7.6600 - Efetiva % (a.a): 7.9347 - Nominal % (a.m): 0.6364 - Efetiva (%)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ES5EV-QPX7Z-L9XQM-8724C>



Documento assinado digitalmente
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

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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77468 / CNM: 089649.2.0077468-76 / Recibo: 132118 / Data da Certidão: 19/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077468-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.468

FICHA

02

(a.m): 0.4167; Redutor 0,5% FGTS – Nominal % (a.a): não se aplica – Efetiva % (a.a): não se aplica - Nominal % (a.m): não se aplica – Efetiva % (a.m): não se aplica. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 5.0000 – Efetiva % (a.a): 5.1161 - Nominal % (a.m): 0.4159 – Efetiva % (a.m): 0.4167. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$545,67 + Seguros R\$15,45 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$561,12. Vencimento do 1º encargo mensal: 05/10/2022. 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 expresse em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$133.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciários, alienam 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. 192 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de outubro de 2022. SELO: EEHF72706CFJ. Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.928 de 04/03/2024- 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 LUCAS CARDOZO DOS SANTOS qualificado anteriormente, realizadas nos dias 18/05/2024 e 23/05/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 234947 e 234948, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/05/2024 e 23/05/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 04/06/2024, 05/06/2024 e 06/06/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº432161, 432162 e 432163, edição/ano: 1374/2024, 1375/2024 e 1376/2024. **Emolumentos:** R\$714,92+ R\$142,98 (20%-F.E.T.J) + R\$35,74 (5%-FUNDPERJ) + R\$35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$28,59 (4%-FUNARPEN) + R\$14,29 (2%-P.M.C.M.V.)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ES5EV-QPX7Z-L9XQM-8724C>

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

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663



CERTIDÃO



Livro: 2 / Matrícula: 77468 / CNM: 089649.2.0077468-76 / Recibo: 132118 / Data da Certidão: 19/09/2024.



CNM: 089649.2.0077468-76

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.468	02
	VERSO

+ R\$14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$989,72. São Gonçalo, 18 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUM04610HIL.....

Av.04 – Prot. 191.345 em 02/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 13/08/2024, 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 CARDOZO DOS SANTOS, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4100/2024, no valor de R\$2.782,39(base de cálculo R\$136.750,34).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 18 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT86635IQP.....

Av.05 – Prot. 191.345 em 02/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 13/08/2024, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Emolumentos: R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 18 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT86636GVN.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ES5EV-QPX7Z-L9XQM-8724C>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado