



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: 77244 / CNM: 089649.2.0077244-69 / Recibo: 132275 / Data da Certidão: 26/09/2024.

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
EEUW 79558 FMD

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/SYQBN-F93Y8-XGKXJ-NHNCV>



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: 77244 / CNM: 089649.2.0077244-69 / Recibo: 132275 / Data da Certidão: 26/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077244-69

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.244

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 448 Casa 05, na Rua Canada, com a inscrição municipal no. 836940006, 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 251,1625/1.242,00 ávos medindo do seu uso exclusivo: 6,06m de frente para a área de uso comum á todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Canada; 23,80m nos fundos confrontando com parte do lote 08; 7,30m do lado direito, confrontando com o loteamento Granja Guarany e 26,165m do lado esquerdo em 02 alinhamentos, o 1º com 18,94m e o 2º com 7,225m, confrontando no 1º alinhamento com a área da fração do prédio nº 448 casa 04 e no 2º alinhamento com parte do lote 04. 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 37,175m 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:** GRENÁ 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:** Lp.2, matrícula no.14.433. Prot.no.171.432.- São Gonçalo, 26 de Novembro de 2021.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYQBN-F93Y8-XGKXJ-NHNCV>



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: 77244 / CNM: 089649.2.0077244-69 / Recibo: 132275 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0077244-69

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.244	01
	VERSO

R.01 - Prot.174.070 em 19/04/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** MAYCON DOUGLAS MENEZES MEDEIROS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/10/1999, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: Michele Alves Menezes e Fernando Roberto de Moraes Medeiros, e-mail: imoveis.philippe@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 29318209, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/03/2018 e do CPF 166.017.867-30, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Dalton Lopes Da Silva, 102, Casa 02, Coelho em São Gonçalo/RJ. e KETHELEN FLAVIA MENEZES MEDEIROS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/12/2003, vendedor de comercio varejista e atacadista, filho de: Michele Alves Menezes e Fernando Roberto de Moraes Medeiros, e-mail: imoveis.philippe@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 294357827, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/03/2012 e do CPF 206.399.487-07, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Dalton Lopes Da Silva, 102, Casa 02, Coelho em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 14/04/2022 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 no.5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 175.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$140.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.196,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 32.804,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.541,47, através da guia 61549/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222051616872; CNIB: 7cd9.11d7.734e.57e8.e234.1630.6afe.e179.2954.d49c consultados em 16/05/2022.- Custas isentas.- São Gonçalo, 16 de maio de 2022. SELO: EEDV66891OJX.- Aux. R. E.

R.02 - Prot. 174.070 em 19/04/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** MAYCON

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYQBN-F93Y8-XGKXJ-NHNCV>

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: 77244 / CNM: 089649.2.0077244-69 / Recibo: 132275 / Data da Certidão: 26/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0077244-69

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.244

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

DOUGLAS MENEZES MEDEIROS e KETHELEN FLAVIA MENEZES MEDEIROS, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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 MÚTuo:** R\$ 140.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros Balcão % a.a - Nominal: 7.0000 e Efetiva: 7.2290. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 931,42 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 28,48 = Total: R\$ 984,90. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 14/05/2022. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia 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\$ 185.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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 isentas. - São Gonçalo, 16 de maio de 2022. SELO: EEDV66892BKS.- Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 188.813 de 03/01/2024. - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **MAYCON DOUGLAS MENEZES MEDEIROS e KETHELEN FLAVIA MENEZES MEDEIROS** qualificados anteriormente, realizadas nos dias 20/04/2024 e 07/05/2024 conforme as certidões de notificação, registros nºs 234243 e 234244, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/04/2024 e 07/05/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYQBN-F93Y8-XGKXJ-NHNCV>



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: 77244 / CNM: 089649.2.0077244-69 / Recibo: 132275 / Data da Certidão: 26/09/2024.

CNM: 089649.2.0077244-69

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.244

FICHA

02

VERSO

ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 10/05/2024, 13/05/2024 e 14/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº420314, 420315 e 420316, edição/ano: 1358/2024, 1359/2024 e 1360/2024. **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 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,52 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$917,86. São Gonçalo, 25 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87713BDH.....

Av.04 – Prot. 191.436 em 04/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 26/08/2024, 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 **MAYCON DOUGLAS MENEZES MEDEIROS e KETHELEN FLAVIA MENEZES MEDEIROS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- **OBS:** Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4915/2024, no valor de R\$3.880,68(base de cálculo R\$191.665,03).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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, 25 de setembro de 2024. Eu, [assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87714KAA.....

Av.05 – Prot. 191.436 em 04/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYQBN-F93Y8-XGKXJ-NHNCV>



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: 77244 / CNM: 089649.2.0077244-69 / Recibo: 132275 / Data da Certidão: 26/09/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0077244-69

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.244	03

26/08/2024, 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%-FUNDPERJ) + 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, 25 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: EEUT87715BQI.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYQBN-F93Y8-XGKXJ-NHNCV>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado