



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70399 / CNM: 089649.2.0070399-40 / Recibo: 127732 / Data da Certidão: 10/06/2024.

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.

Certifico ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.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 | Fejt: 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
EETD 41468 GLH

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/PLGEM-TUGFW-BRJ6Y-ZYEK4>



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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70399 / CNM: 089649.2.0070399-40 / Recibo: 127732 / Data da Certidão: 10/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0070399-40

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.399

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 367 casa 04, na Rua dos Rubis, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 819.306-005, corresponde-lhe a fração ideal de: 45,00/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 3,00m de frente para servidão de uso comum a todas unidades que da acesso a Rua Dos Rubis; 3,00m de fundos confrontando com o lote de Nº15; 15,00m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel 367 Casa 03; 15,00m do lado esquerdo confrontando com o lote Nº18. Edificado no lote de terreno nº 16 da quadra 70-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente, com a Rua 41-N, 12,00m de fundos, com o lote15, por 30,00m pelo lado direito, com o lote 14 e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 18, com área total de 360,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS:** corresponde-lhe a fração ideal de: 77,23/360,00 avos, que mede 2,70m de frente para Rua Dos Rubis; 12,00m fundos que confronta com a fração do imóvel 367casa 01, casa 02, casa 03 e casa 04; 24,30m do lado direito em três alinhamento, 1º com 11,05m, 2º com 9,30m e o 3º com 3,95m, o 1º alinhamento confrontando parte com a fração do imóvel 367 Casa Base e parte com a fração do imóvel 367 Casa Base APT 201 e 2º alinhamento confronta com a fração do imóvel 367 Casa Base e o 3º alinhamento confrontando com o lote Nº14; 15,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote Nº 18. - **PROPRIETÁRIOS:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA-ME, com sede na Rua Itororó, nº 420, Jardim Catarina, SG/RJ.- **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº28.974. Prot: 150.990.- São Gonçalo, 16 de Novembro de 2017.-

Aux. R.E.

EX-OFFÍCIO: Faço constar o CNPJ do proprietário, a saber: "18.901.871/0001-41". São Gonçalo, 18 de Janeiro de 2018.

R.E

Av. 01 - Prot. 154.126 em 26/02/2018 - Por petição firmada em 23/02/2018, procedo a averbação da retificação da razão social para: **WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA-EPP**, tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentado. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 2.217/00 e DCF 02 relativo ao Lei 4664/05 e 111/06 e DCF 20 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 12 de Março de 2018

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLGEM-TUGFW-BRJ6Y-ZYEK4>

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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70399 / CNM: 089649.2.0070399-40 / Recibo: 127732 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0070399-40

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.399

FICHA

01

VERSO

Lei 3.217/99 e R\$10,82, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e R\$4,20 à Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 12 de Março de 2018.
SELO: ECLW17310FYC.- Aux. R.E

R.02 - Prot. 154.125 em 26/02/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** WA PRIMOS CONSTRUTORA LTDA-EPP, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUCAS DE BRITO NUNES, brasileiro, solteiro, nascido em 05/06/1994, motorista, portador da identidade nº 242139392 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 10/08/2012 e CPF nº 151.979.777-01, residente em Rua Pensilvânia, lote 20 quadra 21, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 23/02/2018 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(S) 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\$170.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$25.430,40 refere-se aos recursos próprios; R\$136.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$4.059,60, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$4.510,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 646/2018 foi pago na CEF em 26/02/2018 no valor de R\$3.434,42 (base de cálculo: R\$170.000,00). BIB e consulta de informação nºs 0174218030941870 e CNIB-Código: 4abc.2987.f429.2e20.d072.68ca.334e.8ee8.986°.2afd, consultados em 09/03/2018. Custas na forma da Lei São Gonçalo, 12 de Março de 2018. SELO: ECLW17308HRI.- Aux. R.E

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLGEM-TUGFW-BRJ6Y-ZYEK4>



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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70399 / CNM: 089649.2.0070399-40 / Recibo: 127732 / Data da Certidão: 10/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0070399-40

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.399

FICHA

02

R.03 - Prot. 154.125 em 26/02/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - **DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS**: LUCAS DE BRITO NUNES, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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.02. **VALOR DO MUTUO**: R\$136.000,00. 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: 5.5408. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$772,19 + Seguros: R\$26,37 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$798,56. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/03/2018. 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 expreso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$175.000,00** 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, 12 de Março de 2018. SELO: ECLW17309QZM.-Aux. R.E.

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLGEM-TUGFW-BRJ6Y-ZYEK4>

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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70399 / CNM: 089649.2.0070399-40 / Recibo: 127732 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0070399-40

REGISTRO GERAL

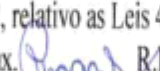
MATRÍCULA


70.399

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 182.122 em 16/06/2023 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **LUCAS DE BRITO NUNES**, qualificado anteriormente, realizada no dia 26/09/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227680**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26/09/2022. 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, nºs 199664, 199665 e 199666, edição/ano: 1117/2023, 1118/2023 e 1119/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441746505-0**. 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, 11/06 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de junho de 2023. SELO: EENB23933TWU. Aux.  R.E.

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 185.662 de 26/12/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJG/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **LUCAS DE BRITO NUNES**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 22/01/2024 e 02/03/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº **234100** e **52332**, expedida pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e 2º Ofício de Justiça de Itaboraí, em 22/01/2024 e 02/03/2024. 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 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 394005, 394006 e 394007, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441746505-0**. Emolumentos: R\$633,19+ R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 04 de junho de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLGEM-TUGFW-BRJ6Y-ZYEK4>



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

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70399 / CNM: 089649.2.0070399-40 / Recibo: 127732 / Data da Certidão: 10/06/2024.



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

CNM: 089649.2.0070399-40

REGISTRO GERAL

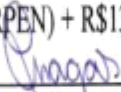

MATRÍCULA

FICHA

70.399

03

de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26780PNV

Av.06 - Prot. 188.598 em 16/05/2024 - Na conformidade do documento datado de 13/05/2024, 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 DE BRITO NUNES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5787/2023, no valor de R\$3.658,35(base de cálculo R\$180.644,82).- **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 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 04 de junho de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26787XRZ

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLGEM-TUGFW-BRJ6Y-ZYEK4>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado