

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77003 / CNM: 089649.2.0077003-16 / Recibo: 132073 / Data da Certidão: 25/09/2024.

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 recaem 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.

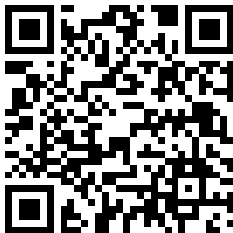
Assinado eletronicamente.

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 87792 EJT

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77003 / CNM: 089649.2.0077003-16 / Recibo: 132073 / Data da Certidão: 25/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0077003-16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.003

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 206 casa 01, na Rua Expedicionário Isanor Furquim Campos, com a inscrição municipal no. 848945003, aceite aprovado com a área construída de 55,64m², situado no loteamento denominado JARDIM SÃO PEDRO, 2º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de 189,27/327,27 ávos medindo do seu uso exclusivo: 4,77m de frente para a Rua Expedicionário Isanor Furquim Campos; 13,10m nos fundos, com parte do lote 18-A2; 23,645m do lado direito em 06 alinhamentos, o 1º com 13,42m, o 2º com 3,225m, o 3º com 1,05m, o 4º com 4,375m, o 5º com 0,75cm e o 6º com 1,50m, confrontando-se nesses alinhamentos com a fração do imóvel nº 206 casa base e 22,05m do lado esquerdo, com parte do lote 16. Edificado no lote de terreno nº 18-A1, resultante do desmembramento do lote de terreno nº 18-A da quadra 13, que mede no seu todo: 13,82m de frente, para a Rua Expedicionário Isanor Furquim de Campos; 13,10m nos fundos, com o lote 18-A2; por 31,08m do lado direito em 3 (três) alinhamentos, o 1º com 11,03mm, o 2º com 11,50m e o 3º com 18,55m, confrontando-se os alinhamentos, com o lote 18-A2; e 22,05m do lado esquerdo, com o lote 16, com a área de 327,27m².

PROPRIETÁRIA: ISABEL CRISTINA DOS SANTOS COSTA, brasileira, do lar, solteira, nascido em 06/03/1968, filha de Joubert Pereira da Costa e Therezinha dos Santos, portadora da carteira de identidade nº 09210160-9-IFP/RJ de 31/05/89 e do CPF nº 041.118.767-81, residente e domiciliada na Rua Arlete Penedo Gomes, nº 507, Santa Isabel, São Gonçalo/RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Lo.2. matrícula no.77.001. Prot.no.170.280.- São Gonçalo, 20 de Setembro de 2021.....

Aux.

R.E.

VIDE VERSO

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77003 / CNM: 089649.2.0077003-16 / Recibo: 132073 / Data da Certidão: 25/09/2024.

CNM: 089649.2.0077003-16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.003

FICHA

01

—VERSO—

R.01 - Prot. 172.480 em 30/12/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ISABEL CRISTINA DOS SANTOS COSTA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUCAS NOGUEIRA MATTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/01/1998, gerente, portador(a) de Carteira de Identidade nº 247433642, expedida por DETRAN/RJ em 13/01/2020 e do CPF nº 178.013.957-86, filiação: Marcio Da Silva Mattos e Clara Maria Nogueira Mattos, e-mail: lucasm4ttos@gmail.com, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Albertina da Silva, 23, CS 02, Guaxindiba em São Gonçalo/RJ.. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 22/12/2021 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, 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\$216.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$172.800,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$43.200,00, refere-se aos recursos próprios e R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$4.357,94, pago através da guia 5883/2021 em 30/12/2021.- BIB e consulta de informação nº 0174222011159828, 0174222011130835; CNIB nº 584º. 31ac. 4b93. db44. 55bb.af00.ccf2.9b25.9770.5355 consultados em 11/01/2022, Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de janeiro de 2022. SELO: EEAS87853YLL. Aux. R.E.

R.02 - Prot.172.480 em 30/12/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** LUCAS NOGUEIRA MATTOS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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. Inscrição no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$172.800,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total Amortização (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros balcão: Nominal: 8.6395 e Efetiva: 8.9900. Taxa de Juros Reduzida: 8.2785. Efetiva: 8.5999.

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77003 / CNM: 089649.2.0077003-16 / Recibo: 132073 / Data da Certidão: 25/09/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077003-16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.003

FICHA

02

Encargo mensal inicial: Taxa de Juros balcão: Prestação (a + j): R\$1.345,80 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$50,23 = Total: R\$1.421,03. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): R\$1.301,65 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$50,23 = Total: R\$1.376,88. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/01/2022. 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\$216.000,00.** 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 na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de janeiro de 2022. SELO: EEAS87854CIB.....

Aux. R.E.

Av.03 - Prot.172.480 em 30/12/2021 - Procedo a averbação da **CÉBULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1698671-7 Série 1221, emitida em 22/12/2021, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$172.800,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 14 de janeiro de 2022. SELO: EEAS87855BIJ. Aux. R.E.

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 186.498 de 15/12/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **LUCAS NOGUEIRA MATTOS** qualificado anteriormente, realizadas nos dias 10/04/2024 e 11/04/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº 233820 e 233821, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/04/2024 e 11/04/2024. 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

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77003 / CNM: 089649.2.0077003-16 / Recibo: 132073 / Data da Certidão: 25/09/2024.

CNM: 089649.2.0077003-16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.003

FICHA

02

VERSO

virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 03/05/2024, 06/05/2024 e 07/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº414389, 414390 e 414391, edição/ano: 1353/2024, 1354/2024 e 1355/2024. **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, 23 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: EEUT87246OJB-----

Av.05 – Prot. 191.314 em 30/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 08/08/2024, 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 NOGUEIRA MATTOS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4410/2024, no valor de R\$4.533,76(base de cálculo R\$224.319,06). **Emolumentos:** R\$721,52 + R\$144,30 (20%-F.E.T.J.) + R\$36,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$43,29 (6%-FUNARPEN) + R\$14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.013,28. São Gonçalo, 23 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: EEUT87248ZTW-----

Av.06 – Prot. 191.314 em 30/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 08/08/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77003 / CNM: 089649.2.0077003-16 / Recibo: 132073 / Data da Certidão: 25/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0077003-16

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.003	03

com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$721,52 + R\$144,30 (20%-F.E.T.J) + R\$36,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$43,29 (6%-FUNARPEN) + R\$14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.013,28. São Gonçalo, 23 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: EEUT87250WLR-----

Av.07 - Prot. 191.314 em 30/08/2024 - Por petição firmada em 08/08/2024, pela credora, procedo a baixa e cancelamento da cédula de crédito, objeto do Av.03. - Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados- **Emolumentos:** R\$721,52 + R\$144,30 (20%-F.E.T.J) + R\$36,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$36,07 (5%-FUNPERJ) + R\$43,29 (6%-FUNARPEN) + R\$14,43 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$15,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$1.013,28. São Gonçalo, 23 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: EEUT87251HCR-----