



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

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: 72245 / CNM: 089649.2.0072245-31 / Recibo: 123458 / Data da Certidão: 04/01/2024.

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.

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 registroidmoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

16.NI.7 É cabível o ressarcimento das despesas de envio, inclusive eletrônico, de certidões e traslados: 1,23 x 1 = 1,23.

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 93,59 x 1 = 93,59.

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87.

Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 132,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPZ 61637 OND

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/ZF276-GAPUR-2VAGJ-XXMXM7>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72245 / CNM: 089649.2.0072245-31 / Recibo: 123458 / Data da Certidão: 04/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072245-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.245

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 615 Casa 05, na Rua José Gabriel de Souza, com a inscrição municipal no. 852414005, **ACEITE** aprovado pelo processo no. processo 42155/2018, com a área construída de 30,27m², situado no loteamento VALE DA MARAMBAIA, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a uma fração ideal de 53,50/300,00 ávos, medindo: 1,15m de frente, confrontando-se com a servidão de uso comum a todos os imóveis; 5,00m nos fundos, confrontando-se com a área "A"; 12,45m do lado direito em 03 segmentos, o 1º com 0,30cm, confrontando-se com a servidão de uso comum a todos os imóveis, o 2º com 3,50m, confrontando-se com o imóvel nº 615 casa 03 e o 3º com 8,65m, confrontando-se com o lote 39; e 8,70m do lado esquerdo em 03 segmentos, o 1º com 0,55cm, o 2º com 0,35cm, confrontando-se com a servidão de uso comum a todos os imóveis e o 3º com 7,80m com o imóvel nº 615 casa 04. Edificado no respectivo lote de terreno nº 40-A, resultante do desmembramento do lote 40 da quadra 03, que mede: 10,00m de frente, confrontando com a Rua José Gabriel de Souza; aos fundos com 10,00m, confrontando com a Área A; no lado direito com 30,00m, confrontando com o lote 39; no lado esquerdo com 30,00m, confrontando com o lote 40 B; perfazendo uma área total de 300,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODOS OS IMÓVEIS** – que mede: 3,00m de frente, para Rua José Gabriel de Souza; 0,70cm nos fundos, confrontando-se parte com o imóvel nº 615 casa 04 e parte com o imóvel nº 615 casa 05; por 23,53m do lado direito em 03 segmentos, o 1º com 21,65m, confrontando-se parte com o imóvel nº 615 casa 01, parte com o imóvel nº casa 03 e parte com o imóvel nº 615 casa 05, o 2º com 1,15m e o 3º com 0,55cm, confrontando-se com o imóvel nº 615 casa 05; e 23,35m do lado esquerdo em 03 segmentos, o 1º com 21,65m, confrontando-se parte com o imóvel nº 615 casa base, parte com o imóvel nº 615 casa 02 e parte com o imóvel nº 615 casa 04, o 2º com 1,15m e o 3º com 0,55cm, confrontando-se com o imóvel nº 615 casa 04.- **PROPRIETÁRIO:** MGD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI – EPP, com sede na Rua Coronel Rodrigues, nº 422 sala 912, inscrita no CNPJ nº 27.248.535/0001-32.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.72.249. Prot.no.158.511.- São Gonçalo, 17 de Janeiro de 2019.-Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZF276-GAPUR-2VAGJ-XXMXM7>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72245 / CNM: 089649.2.0072245-31 / Recibo: 123458 / Data da Certidão: 04/01/2024.

CNM: 089649.2.0072245-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.245

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.163.380 em 04/12/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** MGD EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUCAS SILVA EMMERICK DOS SANTOS, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 23/01/2001, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da identidade nº 300822459, expedida pela SECC/RJ em 26/03/2019 e do CPF 164.151.297-08, solteiro, residente e domiciliado em Rua Arith Lima dos Santos, 74, Pacheco, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 18/11/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de credito individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, 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\$ 110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$75.580,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 7.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no banco Itaú em 04/12/19, no valor de R\$ 2.235,90, através da guia nº5365/2019.- BIB e consulta de informação nº 0174219121358646; CNIB nº4996.13ba.7ª49.2af3.9b8b.6bf0.97ª3.271b.b1fl.99e7, consultados em 13/12/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 16 de Dezembro de 2019. SELO: EDHP25969GTN.- Aux. R.E.

R.02 - Prot.163.380 em 04/12/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LUCAS SILVA EMMERICK DOS SANTOS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, 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 MUTUO:** R\$ 75.580,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72245 / CNM: 089649.2.0072245-31 / Recibo: 123458 / Data da Certidão: 04/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0072245-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.245

FICHA

02

Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 a.a e Efetiva: 5.6407 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 429,13 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 15,15 = Total: R\$ 444,28.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/12/2019. Concorde 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\$ 104.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/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, 16 de Dezembro de 2019. SELO: EDHP25970LKK.-Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.623 de 24/05/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas ao devedor **LUCAS SILVA EMMERICK DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 23/06/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231528**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/06/2023. 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 04/09/2023, 05/09/2023 e 06/09/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº259260, 259261 e 259262, edição/ano: 1190/2023, 1191/2023 e 1192/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844442212951-9**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$88,06 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$44,02 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, de outubro de 2023. SELO:EEPF48567HAP. Aux. R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72245 / CNM: 089649.2.0072245-31 / Recibo: 123458 / Data da Certidão: 04/01/2024.

CNM: 089649.2.0072245-31

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.245

FICHA

02

VERSO

Av.06 - Prot. 185.683 em 26/12/2023 - Na conformidade do documento datado de 21/12/2023, 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 SILVA EMMERICK 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 6325/2023, no valor de R\$2.193,62 (base de cálculo R\$107.408,61).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, de 03 janeiro de 2024.- SELO:EEPZ61459HUI. Aux. R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZF276-GAPUR-2VAGJ-XXMXM7>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado