



Valide aqui  
este documento

## 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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77414 / CNM: 089649.2.0077414-44 / Recibo: 135695 / Data da Certidão: 09/12/2024.

### 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](https://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

**EEVR 57734 GDX**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGWDF-2NW65-NK37J-SYQ9U>



Valide aqui  
este documento

## 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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77414 / CNM: 089649.2.0077414-44 / Recibo: 135695 / Data da Certidão: 09/12/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077414-44

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.414

FICHA

01

**IMÓVEL:** Nº 53 casa base, na Rua Manoel Martins, situado no loteamento BAIRRO AMENDOEIRA, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº307270000, medindo no 1º piso, 4,10m de frente para a R. Manoel Martins; 4,10m nos fundos, para a área de circulação e estacionamento de uso comum das unidades nºs 53-casa base, 53-casa 01, 53-apt.101, 53-apt.102, 53 apt.201 e 53-apt.202; 12,70m do lado direito para a fração do nº53-casa 01; 12,86m do lado esquerdo para o lote 48 e mais uma área construída de seu uso exclusivo no 2º piso com 34,03m²; totalizando uma área de utilização privativa de 86,43m² e uma fração ideal do terreno igual a 78,52/360,00 ávos. **PARTES COMUNS AREA DESCOBERTA DE CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO DE USO COMUM DAS UNIDADES Nºs 53-CASA BASE, 53-CASA 01, 53-APT.101, 53-APT.102, 53-APT. 201 e 53- APT. 201:** medindo 3,80m de frente para a R. Manoel Martins; 14,32m nos fundos em 05 alinhamentos: o 1º com 4,29m para a fração do nº53-apt.101; o 2º com 1,16m; o 3º com 3,42m; o 4º com 1,16m, todos confrontando com a área coberta no 1º piso de circulação e escada de uso comum das unidades nºs 53-apt.101, 53-apt.102, 53-apt.201 e 53-apt.202 e o 3º com 4,29m para a fração do nº53 apt.102; 20,28m do lado direito para o lote 46 e 28,63m do lado esquerdo em 03 alinhamentos: o 1º com 12,53m para a fração do nº 53-casa 01; o 2º com 8,20m confrontando com as frações dos nºs 53-casa base e 53-casa 01 e o 3º com 7,90m para o lote 48; totalizando uma área de utilização de 138,07m². Edificado no lote de terreno nº 47, medindo no seu todo: 12,00m de frente e fundos; por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando na frente com a Rua C; fundos com a propriedade de Antonio Alves Vinagreiro; de um lado com o lote 46 e do outro lado com o lote 48. **PROPRIETÁRIO:** LUIZ VINICIUS ARAUJO LORENA, brasileiro, solteiro, maior, advogado, residente na Rua Felipe Mascarenhas, nº243, Amendoeira, São Gonçalo-RJ, portador da identidade nº11116705-2 do IFP/RJ e do CPF nº 082.102.787-54, filho de Luiz Antônio Bernardo Lorena e de Rosângela Araújo Lorena. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº47.248, Prot. nº 172.647. São Gonçalo, 25 de janeiro de 2022.- Aux.

R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGWDF-2NW65-NK37J-SYQ9U>



Valide aqui  
este documento

### 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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77414 / CNM: 089649.2.0077414-44 / Recibo: 135695 / Data da Certidão: 09/12/2024.

CNM: 089649.2.0077414-44

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.414

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.173.867 em 30/03/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LUIZ VINICIUS ARAUJO LORENA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** BRENNO SIQUEIRA SERPA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/11/2001, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: Ana Paula Rodrigues Siqueira e Marco Antonio Serpa, portador(a) de Carteira de Identidade nº 251600219, expedida por DETRAN/RJ em 13/02/2020 e do CPF 189.538.417-63, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Jose Marques De Almeida, 181, Cs 3, Galo Branco em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 23/03/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual, CCFGTS - Programa casa verde e amarela - PCVA - 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\$ 195.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$142.421,16, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.033,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 50.545,84, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 3.941,47, em 29/03/22, através da guia 1082/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222042828591; 0174222042854594; CNIB: d4f1.4ecc.a51f.5760.8e7b.1eb3.512f.443b.baf4.a8a7. consultados em 28/04/2022.- Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 28 de abril de 2022. SELO: EECV50611LRN.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.173.867 em 30/03/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** BRENNO SIQUEIRA SERPA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA 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.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 142.421,16.



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77414 / CNM: 089649.2.0077414-44 / Recibo: 135695 / Data da Certidão: 09/12/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077414-44

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.414

FICHA

02

Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros Balcão % a.a - Nominal: 7,0000 e Efetiva: 7,2290. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 947,53 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 25,98 = Total: R\$ 998,51. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/04/2022. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 195.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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, 28 de abril de 2022. SELO: EECV50612VQH.....

Aux.

R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 188.720 de 21/05/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNEGI/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **BRENNO SIQUEIRA SERPA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 20/06/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 235701, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/06/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 11/07/2024, 12/07/2024 e 15/07/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 453133, 453134 e 453135, edição/ano: 1401/2024, 1402/2024 e 1403/2024, no endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de novembro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR56424SUM.....



Valide aqui  
este documento

### 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@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77414 / CNM: 089649.2.0077414-44 / Recibo: 135695 / Data da Certidão: 09/12/2024.

CNM: 089649.2.0077414-44

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.414

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 193.541 em 02/12/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/11/2024, 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 **BRENNO SIQUEIRA SERPA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5620/2024, no valor de R\$4.093,22(base de cálculo R\$202.292,13). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR57493RLS-----

Av.05 - Prot. 193.541 em 02/12/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/11/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Oficial, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVR57494MZE-----