



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68120 / CNM: 089649.2.0068120-87 / Recibo: 132654 / Data da Certidão: 27/09/2024.

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 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 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmmv: 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 79758 SGT

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/F687L-GMWV9-44XRB-5W73J>



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68120 / CNM: 089649.2.0068120-87 / Recibo: 132654 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0068120-87

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.120

FICHA

01

IMÓVEL: nº 352 casa 02 na Rua da Liberdade, situado no loteamento denominado CHACRINHA VALE DO SUL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 849837-002, corresponde-lhe a fração ideal de: 49,85/1000,00 avos, medindo do seu uso exclusivo: 3,38m de frente para a Rua da Liberdade; 3,38m nos fundos confrontando com a fração do nº 352 casa 05; 14,75m do lado direito confrontando com a área de uso comum a fração do nº 352 casas 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13, que dá acesso à rua da Liberdade e 14,75m do lado esquerdo confrontando com a fração do nº 352 casa 03. Edificado no lote de terreno nº 156, que media 20,00m de frente para a Rua "C", 20,00m nos fundos com o lote 155; 50,00m pelo lado direito com o lote 158; e 50,00m do lado esquerdo com os lotes 152, 153 e 154.

PROPRIETÁRIO: LUPA INCORPORADORA LTDA - ME, com sede na Travessa Batista, nº 380, Barro Vermelho, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 24.833.520/0001-43. **REGISTRO ANTERIOR:** L2, matrícula nº 67.158. Prot. 145.810. São Gonçalo, 06 de fevereiro de 2017. Aux. *[Assinatura]* R.E.

R.01 - Prot. 161.455 em 23/07/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LUPA INCORPORADORA LTDA - ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** THAINA JHONNY SALLES TELES, brasileira, nascida em 13/09/1994, professora, portadora da identidade nº 242434306, expedida por SECC/RJ em 05/07/2013 e do CPF nº 161.671.567-78, solteira, residente e domiciliada em Rua Delgado de Carvalho, nº 236, Jardim Alcântara, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 12/07/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Recursos 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\$ 105.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 71.080,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00, refere-se aos desconto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F687L-GMWV9-44XRB-5W73J>

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 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: 68120 / CNM: 089649.2.0068120-87 / Recibo: 132654 / Data da Certidão: 27/09/2024.



CNM: 089649.2.0068120-87

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.120

FICHA

01

VERSO

concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$2.628,19, refere-se aos recursos próprios e R\$ 3.871,81, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.475,90, pago através da guia 2810/2019 no banco Itaú em 23/07/2019.- BIB e consulta de informação nº 0124219080532474 e CNIB nº ca37.a6d2.7d86.cc72.316d.e4cf.1fbc.1870.8f8a.3f16, consultados em 05/08/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 05 de Agosto de 2019.SELO: EDBW38113OIO.-Aux. R.E.

R.02 - Prot.161.455 em 23/07/2019- **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** THAINA JHONNY SALLES TELES, qualificada anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 71.080,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem 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: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 381,57 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 16,02. = Total: R\$ 397,59.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/08/2019. 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\$ 122.000,00.** 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, 05 de Agosto de 2019.-SELO: EDBW38114ZUZ.-

Aux.

R.E.



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@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68120 / CNM: 089649.2.0068120-87 / Recibo: 132654 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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

CNM: 089649.2.0068120-87

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.120

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 186.986 de 06/03/2024- 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 **THAINA JHONNY SALLES TELES** qualificado anteriormente, realizada nos dias 27/05/2024, 05/06/2024, 08/06/2024 e 10/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **235145** e **235146**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 08/06/2024 e 10/06/2024. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 11/07/2024, 12/07/2024 e 15/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº453142, 453143 e 453144, edição/ano: 1401/2024, 1402/2024 e 1403/2024. Custas na forma da Lei. 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: EEUT87864NYL.

Av.04 – Prot. 191.680 em 16/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 30/08/2024, 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 **THAINA JHONNY SALLES TELES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5366/2024, no valor de R\$2.534,12(base de cálculo R\$126.706,19). Custas na forma da Lei. 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: EEUT87865PTH.

Av.05 – Prot. 191.680 em 16/09/2024 – 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/F687L-GMWV9-44XRB-5W73J>

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68120 / CNM: 089649.2.0068120-87 / Recibo: 132654 / Data da Certidão: 27/09/2024.

CNM: 089649.2.0068120-87

REGISTRO GERAL

VERSO

MATRÍCULA	FICHA
68.120	02

30/08/2024, 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, 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: EEUT87867LZQ.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F687L-GMWV9-44XRB-5W73J>