



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77202 / CNM: 089649.2.0077202-98 / Recibo: 129230 / Data da Certidão: 27/06/2024.

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 registroidmoveis.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

EETJ 61444 LLC

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/X32FZ-HD4RN-HYRK6-H7E87>

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77202 / CNM: 089649.2.0077202-98 / Recibo: 129230 / Data da Certidão: 27/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0077202-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.202

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº264 subsolo 01, na Rua Hilda Tinoco, situado no loteamento denominado BOA VISTA DO LARANJAL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº855.543-001, Corresponde a fração ideal de 40,95/630,00 avos e área equivalente de 84,12m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** que mede: 18,00m de frente para a Rua Hilda Tinoco; nos fundos mede 18,00m, confrontando-se com os lotes 09, 10 e 12; do lado direito confrontando-se com o lote 1-A31; do lado esquerdo confrontando-se com o lote 1-A2. **DA GUARDA DE VEÍCULOS:** O edifício dispõe de 16 (dezesseis) vagas de garagem para guarda de veículos de pequeno porte, todas elas localizadas em pavimento térreo. Cada unidade tem direito de uso de uma vaga de garagem não demarcada, que mede 2,30m x 4,50m, sendo vedada sua utilização para outros fins. Lote de terreno nº1-A32, medindo no seu todo: 18,00m de frente, confrontando com a Rua Hilda Tinoco; 18,00m nos fundos, confrontando com os lotes 09, 10 e 12; 35,00m do lado direito, confrontando com o lote 01-A31; 35,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 01-A2, perfazendo uma área total de 630,00m². **PROPRIETÁRIO:** T LUCENA D SILVA CONSTRUÇÃO, com sede na Cidade de Maricá, na Rua Capitão Melo, nº188, Itaipuaçu, inscrita no CNPJ sob o nº 34.720.380/0001-50. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº77.181. Prot.171.210. São Gonçalo, 17 de novembro de 2021.- Aux. R.E.

R.01 - Prot.174.073 em 19/04/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** T LUCENA D SILVA CONSTRUÇÃO, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTES:** SAMARA TANNES DA MOTTA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/08/1993, estivador carregador embalador e assemelhados, portador(a) da carteira de identidade nº 279956429, expedida por SECC/RJ em 18/10/2018 e do CPF nº 151.337.597-03, solteira, filha de Elisângela Ferreira Tannes e Claudio Moreira da Motta, endereço eletrônico: samaratannes2@gmail.com, residente e domiciliada em R Jackson Soares, 0, Lt 14 Qd 7, Miriambi em São Gonçalo/RJ, e JOAO GLEISON LUCINDO DE ALMEIDA, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77202 / CNM: 089649.2.0077202-98 / Recibo: 129230 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0077202-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.202

FICHA

01

VERSO

20/09/1995, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador(a) da carteira de identidade nº 293498192, expedida por SECC/RJ em 07/02/2012 e do CPF nº 164.937.807-64, solteiro, filho de Sheila Pereira Lucindo e Joao Jose de Almeida, endereço eletrônico: joaogleison20@gmail.com, residente e domiciliado em R Jackson Soares, 0, Lt 14 Qd 7, Miriambi em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 21/02/2022 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 utilização dos recursos da conta do vinculada do 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\$ 188.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$141.097,35, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.535,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 41.367,65, refere-se aos recursos próprios e R\$ 3.000,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 3.801,47, em 18/04/2022, através da guia 1370/2022.- BIB e consulta de informação nº 0174222052328897; CNIB: 1dec.7242.664b.1947.2306.dc59.7c18.b9b4.1519.835a. consultados em 23/05/2022.- Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 01 de Junho de 2022. SELO: EEEE83882-SIH.Aux. R. E.

R.02 - Prot.174.073 em 19/04/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** SAMARA TANNES DA MOTTA e JOAO GLEISON LUCINDO DE ALMEIDA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA 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.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 141.097,35. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo/Total (meses): 360. Carência: 0 meses. Taxa de Juros % a.a - Taxa de Juros Sem Desconto a.a %: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Com Desconto a.a %: Nominal: 7.0000 e Efetiva: 7.2290. Com redutor de 0,5% Nominal: 6.5000 e Efetiva: 6.6972.



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77202 / CNM: 089649.2.0077202-98 / Recibo: 129230 / Data da Certidão: 27/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0077202-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.202

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Taxa de Juros Contratada a.a% Nominal: 6.5000 e Efetiva: 6.6971. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 891,83 + Taxa de Administração: R\$ 25,00 + Seguros: R\$ 22,03 = Total: R\$ 938,86.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 21/03/2022. 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\$ 188.000,00.** 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, 01 de Junho de 2022. SELO: EEEE83883TKA.- Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 183.709 de 14/09/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCGJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **SAMARA TANNES DA MOTTA e JOÃO GLEISON LUCINDO DE ALMEIDA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 03/11/2023, 08/12/2023 e 10/10/2023 conforme as certidões de notificação, registros nº **232574 e 232575**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 10/10/2023 e 08/12/2023. Dado o insucesso em proceder as notificações dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 18/03/2024, 19/03/2024 e 20/03/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº382941, 382942 e 382943, edição/ano: 1321/2024, 1322/2024 e 1323/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442655600-4**. Emolumentos: R\$633,19+ R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (6%-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, 30 de abril de 2024. SELO: EESM35040NKU. Esc. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/X32FZ-HD4RN-HYRK6-H7E87>

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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77202 / CNM: 089649.2.0077202-98 / Recibo: 129230 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0077202-98

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.202

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 189.630 em 20/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 18/06/2024, 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 **SAMARA TANNES DA MOTTA e JOAO GLEISON LUCINDO DE ALMEIDA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3112/2024, no valor de R\$3.945,34 (base de cálculo R\$194.897,88).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 24 de junho de 2024. Eu, [assinatura], Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, [assinatura], Tiago de Souza Bufiche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETD43366NIN.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X32FZ-HD4RN-HYRK6-H7E87>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado