



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68119 / Recibo: 115238 / Data da Certidão: 23/06/2023

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.

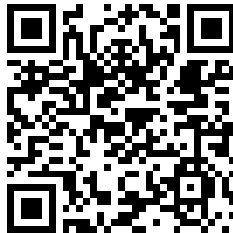
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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: 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\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EENB 23959 LHR

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

BRUNO DA SILVA TRINDADE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SE8LU-5VZ53-YJCHC-N9T5S>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68119 / Recibo: 115238 / Data da Certidão: 23/06/2023



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.119	01

IMÓVEL: nº 352 casa 01 na Rua da Liberdade, situado no loteamento denominado CHACRINHA VALE DO SUL, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº849837-001, 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 nº352 casa 04; 14,75m do lado direito confrontando com a fração do nº352 casa base e 14,75m do lado esquerdo confrontando com a área de uso comum a fração do nº352 casas 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13, que dá acesso à rua da Liberdade. Edificado no lote de terreno nº156, 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.150.737 em 06/10/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LUPA INCORPORADORA LTDA - ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** RENATA GONÇALVES DA SILVA, brasileira, nascida em 21/09/1979, motorista, portadora da CNH nº02473580573, expedida por DETRAN/RJ em 28/07/2015 e do CPF nº084.820.417-46, solteira, residente e domiciliado em Rua Mateus Saraiva, 594, Boaçú em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 20/09/2017 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, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 113.900,00, satisfeito da seguinte forma: R\$91.120,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 10.173,00, refere-se aos desconto concedido

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SE8LU-5VZ53-YJCHC-N9T5S>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68119 / Recibo: 115238 / Data da Certidão: 23/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
68.119	01
	VERSO

pelo FGTS/União(complemento); R\$ 12.607,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no banco CEF, no valor de R\$ 2.311,52, através da guia 4046/2017 em 25/10/2017.- BIB e consulta de informação nº0174217101724930; 0174217101732455; CNIB a1b4.9604.92c6.4213.5882.dd8c.26b4.4ffd.1e51.8603 consultados em 17/10/2017.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 17 de outubro de 2017.- SELO: ECHH49049TQG.-Aux. R. E.

R.02 - Prot.150.737 em 06/10/2017- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** RENATA GONÇALVES DA SILVA, qualificada 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. Inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 91.120,00. 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\$ 489,15 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 22,89. = Total: R\$ 512,04. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/10/2017. 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\$ 113.900,00.** 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, 17 de outubro de 2017. SELO: ECHH49049TQG.-Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SE8LU-5VZ53-YJCHC-N9T5S>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 68119 / Recibo: 115238 / Data da Certidão: 23/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

68.119

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.752 de 06.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **RENATA GONÇALVES DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 11.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226269**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 11.04.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 10.06.2022, 13.06.2022 e 14.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 47795, 47796 e 47797, edição/ano: 881/2022, 882/2022 e 883/2022, tendo decorrido o término do prazo em 29.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441665670-7**, objeto do R.01 desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo às Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 17 de agosto de 2022. SELO: EEGL83537JCB.-.-.-Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 180.442 em 17/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 10/02/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **RENATA GONÇALVES DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 403/2023, no valor de R\$2.340,35 (base de cálculo R\$114.745,04).- 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, 22 de junho de 2023. SELO: EENB23684FFH. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SE8LU-5VZ53-YJCHC-N9T5S>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado