



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 77241 / Recibo: 128843 / Data da Certidão: 28/06/2024.

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.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

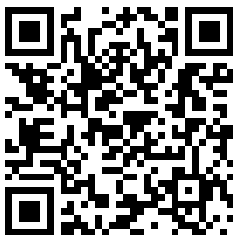
Assinado eletronicamente.

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 | 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 61656 TVN

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/2HZR3-H52BF-592DP-CF2PU>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 77241 / Recibo: 128843 / Data da Certidão: 28/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.241

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 448 Casa 02, na Rua Canada, com a inscrição municipal no. 836940003, **habite-se** aprovado, com a área construída de 54,66m², situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 186,0461/1.242,00 ávos medindo do seu uso exclusivo: 6,915m de frente para a área de uso comum á todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Canadá; 6,915m nos fundos confrontando com parte do lote 05; 18,94m do lado direito, confrontando com a área da fração do prédio nº 448 casa 03 e 18,94m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 448 casa 01. Edificado no lote de terreno nº 07 da quadra 68, que mede no seu todo: 31,40m de frente, para a Rua FB; 23,80m nos fundos, com o lote 08; por 45,50m do lado direito, com o loteamento Granja Guarany e 45,00m do lado esquerdo, com os lotes 04, 05 e 06, com a área de 1.242,00m². **PARTES COMUNS:** Área de uso comum a todas as unidades, que mede no seu todo: 12,46m de frente para a Rua Canada; 6,06m nos fundos, com a fração do prédio nº 448 casa 05; 38,20m do lado direito, com o loteamento Granja Guarany e 37,775m do lado esquerdo, confrontando com as áreas das frações dos prédios nº 448 casa base, nº 448 casa 01, nº 448 casa 02, nº 448 casa 03 e nº 448 casa 04. **PROPRIETÁRIO:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.545.238/0001-63, com sede na Rua Visconde de Sepetiba, nº 649, aptº201, Centro, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lo.2, matrícula no.14.433. Prot.no.171.432.- São Gonçalo, 26 de Novembro de 2021.-Aux. R.E.

R.01 – Prot. 143.065 em 19/04/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** GRENA EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** PAULO CESAR CONCEICAO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/05/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: Valeria Conceição de Paula e Paulo Cezar da Silva Santos, e-mail: fryquique@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 285169397, expedida por

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HZR3-H52BF-592DP-CF2PU>

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

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: 77241 / Recibo: 128843 / Data da Certidão: 28/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.241	01
	VERSO

Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 01/09/2017 e do CPF 157.046.317-46, solteiro(a), não convive em união estável, residente e domiciliado(a) em R Acácio Campos dos Santos, 150, Casa 23 Fundos, Galo Branco em São Gonçalo/RJ.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 12/04/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da com 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$182.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$145.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União; R\$37.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.928,57, pago através da guia 1450/2022 em 13/04/2022 no banco CEF. BIB e consulta de informação nº 0174222050957611; CNIB nº e10b.faa4.co4c.67ac.dd61.3191.c551.644f.2*1f.dda2 consultados em 09/05/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10 de maio de 2022.-----

SELO: EEDR51242XOV. Aux. R.E.

R.02 - Prot.174.065 em 19/04/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTES:** PAULO CESAR CONCEICAO DOS SANTOS, qualificado 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/ME nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$145.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total Amortização (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Taxa de Juros balcão: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: não se aplica. Efetiva: não se aplica. Encargo mensal inicial: Taxa de Juros balcão: Prestação (a + j): R\$1.029,79 + Taxa de Administração: R\$25,00 + Seguros: R\$26,50 = Total: R\$1.081,29. Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a + j): não se aplica + Taxa de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HZR3-H52BF-592DP-CF2PU>



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

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: 77241 / Recibo: 128843 / Data da Certidão: 28/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

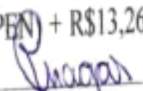

77.241

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Administração: não se aplica + Seguros: não se aplica = Total: não se aplica. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 12/05/2022. 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$194.355,15.** 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, 10 de maio de 2022. SELO: EEDR51241DLF. Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 186.031 de 17/01/2024 - 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 **PAULO CESAR CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 15/03/2024 e 08/05/2024, conforme as certidões de notificação, registro nº 234536 e 234535, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/03/2023 e 08/05/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato da 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 23/05/2024, 24/05/2024 e 25/05/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº427168, 427169 e 427170, edição/ano: 1367/2024, 1368/2024 e 1369/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844442654972-5. Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 18 de junho de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HZR3-H52BF-592DP-CF2PU>

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

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: 77241 / Recibo: 128843 / Data da Certidão: 28/06/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 77.241	FICHA 02
	VERSO

Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETD42860JQT.

Av.04 – Prot. 189.440 em 11/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 05/06/2024, 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 **PAULO CESAR CONCEIÇÃO DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.-

OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5184/2023, no valor de R\$4.014,13(base de cálculo R\$198.434,04).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 18 de junho de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Tiago de Souza Buriche, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETD42861HA1.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HZR3-H52BF-592DP-CF2PU>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado