



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58916 / CNM: 089649.2.0058916-54 / Recibo: 129056 / 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 61427 ADP

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/XMCKR-8PBGL-WKRMA-T9KM4>

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: 58916 / CNM: 089649.2.0058916-54 / Recibo: 129056 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0058916-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.916

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Imóvel nº 997 casa 02 na Rua Visconde de Seabra, situado no Loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA do 3º distrito deste Município, em zona urbana, inscrito na PMSG sob o nº 851.642-004 com a fração ideal de corresponde-lhe a fração ideal de 75,25/1.293,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 8,95m de frente para área de uso comum a todas unidades que dá acesso a Rua Visconde de Seabra; 8,95m de fundos confrontado com o lote, 7-A; 9,20m do lado direito confrontado com garagem exclusiva do 997 casa 02 aptº 201 e 9,20m do lado esquerdo confrontando com garagem do nº 997 casa 03 aptº 201. Edificado no lote nº 7 B 1, resultante da anexação dos lotes nº 7b e 7C, que mede: 24,00m de frente com a Rua Visconde de Seabra; aos fundos com 24,00m, confrontando com o lote 08, no lado direito com 54,00m, confrontando com o lote 7 A; no lado esquerdo com 53,60m, confrontando com os lotes 7D, 7E e 7F; perfazendo uma área de 1.293,00m². **ACESSO PELA ÁREA DE USO COMUM:** que mede: 5,60 de frente para Rua Visconde de Seabra; 5,60m de fundos confrontando com o lote 08; 53,85m do lado direito confrontando com as frações dos imóveis 997,997 casas 01,02,03,997 aptº 201, 997 casa 01 aptº 201, casa 02 aptº 201 e casa 03 aptº 201 e 53,75m do lado esquerdo confrontando com as frações dos imóveis 997 casas 04, 05,06,07,997 casa 04 aptº 201, casa 05 aptº 201, casa 06 aptº 201, casa 07 aptº 201. **PROPRIETÁRIO:** LRPR EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO SPE LTDA - EPP, com Sede na Avenida 18 do Forte, 901 casa 01, Mutuá, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 14.551.401/0001-32. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 02, matrícula nº 58.659. São Gonçalo, 01 de agosto de 2014. Aux.

EX - OFÍCIO: Faço constar o correto nº do CNPJ que é 17.551.401/0001-32 e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 30 de junho de 2015. O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMCKR-8PBGL-WKRMA-T9KM4>

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: 58916 / CNM: 089649.2.0058916-54 / Recibo: 129056 / Data da Certidão: 27/06/2024.

	CNM: 089649.2.0058916-54	
	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA	FICHA
	58.916	01 VERSO
EX-OFÍCIO: Faço constar o correto nome da proprietário, a saber: <u>LRPR EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO IMOBILIARIA SPE LTDA- EPP</u> , e não como constou. São Gonçalo, 28 de julho de 2016. R. E.		
R.01 - Prot.142.027 em 21/06/2016 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: LRPR EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO IMOBILIARIA SPE LTDA- EPP, qualificada anteriormente. - ADQUIRENTE: ROMULO DE OLIVIERA LEITE, brasileiro, nascido em 17/04/1975, motorista, portadora da identidade nº205809973, expedida por SSP/RJ em 28/04/2003 e do CPF nº053.350.737-56, residente e domiciliado na Rua Ouro Fino, 1428, 02, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. - FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular de 10/06/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV- SFH, com utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art.61da Lei no.4.380 de 21/08/1964, e na forma da Lei 11977/09. - VALOR DO CONTRATO: R\$140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$112.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$5.053,00 Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$19.170,22 Recursos próprios; R\$3.776,78 Recursos da conta vinculada do FGTS.-OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.030,75 pago em 21/06/2016 na Banco CEF, através da guia nº2225/2016.- BIB e consulta de informação nº0174216072725935; 0174216072747040; f247.803d.8061.9cb7.009e.88d9.6818.d143.6a11.d708 consultadas em 27/07/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 28 de julho de 2016.-..... Aux. R. E. SELO: EBOV29021TZS.-		
R.02- Prot.142.027 em 21/06/2016- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ROMULO DE OLIVIERA LEITE, qualificados anteriormente. - CREDORA FIDUCIARIA: 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 nº00.360.305/0001-04. - FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01. -		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMCKR-8PBGGL-WKRMA-T9KM4>

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: 58916 / CNM: 089649.2.0058916-54 / Recibo: 129056 / Data da Certidão: 27/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0058916-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.916

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

VALOR DO MUTUO: R\$112.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/07/2016. Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722. com Desconto: Nominal: 6.00 - Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.5408. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$635,92 + Taxa de Administração: R\$0,00 + SEGUROS: R\$28,87 = Total: R\$664,79. - 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 R\$150.000,00.** 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo nº 192 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. - O presente registro trata-se de 1ª aquisição do adquirente. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 28 de julho de 2016. -
Aux. R. E. **SELO:EBQV29022UIP.-**

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.440 de 23/10/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNECJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ROMULO DE OLIVEIRA LEITE**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 27/11/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **232983**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/11/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 09/01/2024, 10/01/2024 e 11/01/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº336553, 336554 e 336555, edição/ano: 1275/2023, 1276/2023 e 1277/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441267844-7**. Emolumentos: R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-



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: 58916 / CNM: 089649.2.0058916-54 / Recibo: 129056 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0058916-54

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.916

FICHA

02

VERSO

FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 19 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF71922FYE. Esc. R.E.

Av.04 - Prot. 189.568 em 17/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 14/06/2024, 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 **ROMULO DE OLIVEIRA LEITE**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2635/2024, no valor de R\$3.215,16 (base de cálculo R\$158.388,87).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + 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 Burichê, Substituto legal, mat. 94/13571, assino. SELO: EETD43365NCG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XMCKR-8PBGL-WKRMA-T9KM4>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado