



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58920 / Recibo: 110850 / Data da Certidão: 11/11/2022

### 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 os eventuais ônus 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.

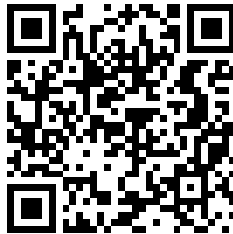
Certifico que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

Assinado eletronicamente.

#### Custas da Certidão:

20.4.6.\* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEE 79094 GIV**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

\_\_\_\_\_  
RAFAEL JORGE DE AGUIAR  
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LHH5-QKUJ8-YXN2Z-JUKNZ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58920 / Recibo: 110850 / Data da Certidão: 11/11/2022



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



### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.920

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Imóvel nº 997 casa 06 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 851.642-012 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 confrontando com os lotes, 7-D; 7-E e 7-F; 9,20m do lado direito confrontando com garagem exclusiva do 997 casa 07 aptº 201 e 9,20m do lado esquerdo confrontando com garagem do nº 997 casa 06 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. O Of.

**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.

VIDE VERSO



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58920 / Recibo: 110850 / Data da Certidão: 11/11/2022



### REGISTRO GERAL

|           |       |
|-----------|-------|
| MATRÍCULA | FICHA |
| 58.920    | 01    |
|           | VERSO |

R.01 - Prot.137.164 em 25/08/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LRPR EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO IMOBILIARIA SPE LTDA EPP, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE:** JOSE INACIO CAMPOS PINHEIRO, brasileiro, divorciado, nascido em 14/12/1959, metalúrgico, portador da identidade nº046572368, expedida por SECC/RJ em 07/02/2015 e do CPF nº639.340.607-06, residente e domiciliado na Rua do Sol, 2, lote 11, Jardim Atlantico, Marica/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 10/08/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro da habitação - Carta de Crédito IndividualFGTS/ 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:** RS120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$95.999,49 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$8.281,00 Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$10.456,18 Recursos próprios; R\$5.263,33 Recursos da conta vinculada do FGTS.-OBS: ITBI - No valor de R\$2.428,08 pago em 20/08/2015 na Banco CEF, através da guia nº3741/2015.-BIB e consulta de informação nº0174215090337125; 0174215090352133; CNIB Código: 92f3.7cbc.cac0.03d6.a483.08cf.4449.721a.9f7a.4b57, consultadas em 03/09/2015.- Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 01 de outubro de 2015.-----

Aux

O Of.

SELO:EBDU56579FHX.-

R.02 - Prot.137.164 em 25/08/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** JOSE INACIO CAMPOS PINHEIRO, qualificado 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. - **VALOR DO MUTUO:** RS95.999,49. Sistema de Amortização: Tabela PRICE - Prazos em meses de Amortização: 294. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 10/09/2015. - Valor da Operação R\$ 104.280,49 - Valor do Desconto Complemento



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58920 / Recibo: 110850 / Data da Certidão: 11/11/2022



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

58.920

FICHA

02

R\$ 8.281,00 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000 - Efetiva: 5,6409. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$595,14 + Taxa de Administração: R\$0,00 + seguro R\$ 42,48 = Total: R\$637,62.- 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 correntenacional. **Valor da garantia R\$120.000,00.** 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 nº1/92 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, 01 de outubro de 2015.-Aux. O Of. **SELO:EBDU56580MEK.-**

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.632 de 01.07.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JOSÉ INACIO CAMPOS PINHEIRO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 30.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226264**, 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 do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. 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 as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de agosto de 2022. SELO: EEGA83234BKX.-.-  
Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6LHH5-QKUJ8-YXN2Z-JUKNZ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
a certidão.

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58920 / Recibo: 110850 / Data da Certidão: 11/11/2022

### REGISTRO GERAL

|           |             |
|-----------|-------------|
| MATRÍCULA | FICHA       |
| 58.920    | 02<br>VERSO |

Av.04 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.632 de 01.07.2022 – Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que o devedor **JOSÉ INACIO CAMPOS PINHEIRO**, já qualificado, foi intimado nos dias 03.06.2022, 06.06.2022 e 07.06.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nºs 45448, 45449 e 45450, edição/ano: 876/2022, 877/2022 e 878/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **855553438607-8**, 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, 11 de agosto de 2022. SELO: EEGA83235VNO. Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 177.457 em 23/09/2022 – Na conformidade do documento datado de 21/09/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 JOSE INACIO CAMPOS PINHEIRO, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4257/2022, no valor de R\$2.550,35 (base de cálculo R\$125.444,22).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 08 de novembro de 2022. Aux. R.E. SELO: EEIE78321RDE.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6LHH5-QKUJ8-YXN2Z-JUKNZ>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado