



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: 58914 / CNM: 089649.2.0058914-60 / Recibo: 128855 / 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 [registroimoveis.org.br](http://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 | Fejt: 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 61348 FXB**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22LZ2-8NXZ8-RGRBE-VTTZB>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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, Sao Goncalo / RJ

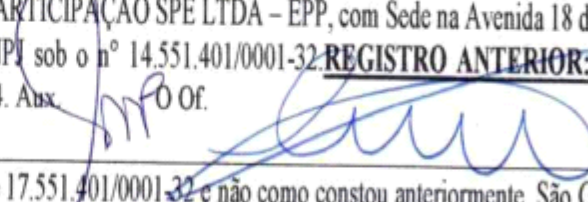
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

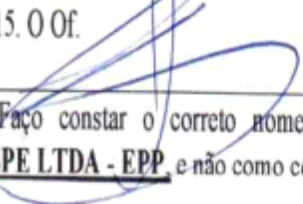
Telefone: (21)2601-4663

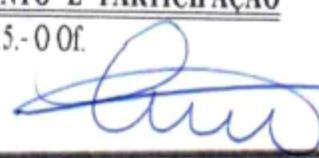
## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58914 / CNM: 089649.2.0058914-60 / Recibo: 128855 / Data da Certidão: 27/06/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0058914-60	
		<b>REGISTRO GERAL</b>	
<b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b>		MATRÍCULA	FICHA
		<b>58.914</b>	<b>01</b>

**IMÓVEL:** nº 997 Casa Base, 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 851.642-000 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 o lote, 7-A; 9,20m do lado direito confrontando com a garagem exclusiva de 997 aptº 201 e 9,20m do lado esquerdo confrontando com a garagem do nº 997 casa 01 aptº 201. Edificado no lote nº 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 7A; no lado esquerdo com 53,60m, confrontando com os lotes 7D, 7E e 7F; perfazendo uma área de 1.293,00m<sup>2</sup>. **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; 53,85 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-OFFÍCIO:** Faça 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. 

**EX-OFFÍCIO:** : Faça constar o correto nome do vendedor: **LRPR EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO IMOBILIARIA SPE LTDA - EPP** e não como constou. - São Gonçalo, 04 de dezembro de 2015. - O Of. 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22LZ2-8NXZ8-RGRBE-VTTZB>



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



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58914 / CNM: 089649.2.0058914-60 / Recibo: 128855 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0058914-60

### REGISTRO GERAL



MATRÍCULA

58.914

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.138.300 em 11/11/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LRPR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÃO IMOBILIARIA SPE LTDA - EPP, qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTES:** ELIZELMA DE OLIVEIRA, brasileiro, solteira, pensionista, nascida em 16/06/1965, portador da identidade nº076633205, expedida por Policia Civil/RJ em 07/08/1985 e do CPF nº 019.032.857-63, residente e domiciliada em Rua Expedicionário Francisco Alves de Azevedo, 71, Q249 L9, C2, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ e ELAIZA DE OLIVEIRA MATEUS, brasileira, solteira, operadora de telemarketing, portadora da identidade nº277519732, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/12/2013 e do CPF nº 114.448.257-71, residente e domiciliada em Rua Expedicionário Francisco Alves de Azevedo, 71, L9 Q 249, Jardim Catarina. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 27/10/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo com Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.-**VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$712,00 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 8.398,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 2.890,00 Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$108.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA.-OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.588,08 pago em 06/11/2015 na CEF, através da guia 5182/2015.- BIB e consulta de informação, 0174215113012136 e 0174215113025332; CNIB: ca3b.40b5.249b.7a7d.7b8d.c17f.c437.d5c9.3787.fbb4; Consultadas em 30/11/2015- Custas na forma da Lei.-São Gonçalo,04 de dezembro de 2015.- Aux.  O Of.  **Selo:EBFG59158FBR.**

R.02 - Prot.138.300 em 11/11/2015- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ELIZELMA DE OLIVEIRA e ELAIZA DE OLIVEIRA MATEUS, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22LZ2-8NXZ8-RGRBE-VTTZB>



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



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, Sao Goncalo / RJ


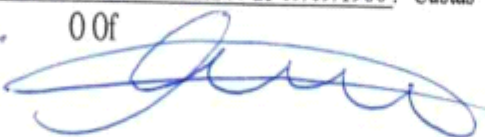
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58914 / CNM: 089649.2.0058914-60 / Recibo: 128855 / Data da Certidão: 27/06/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0058914-60		
		<p><b>REGISTRO GERAL</b></p> <table border="1"> <tr> <td>MATRÍCULA</td> <td>FICHA</td> </tr> <tr> <td>58.914</td> <td>02</td> </tr> </table>	MATRÍCULA	FICHA
MATRÍCULA	FICHA			
58.914	02			
<p><b>CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO</b></p>				

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\$ 108.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/11/2015. Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. com Desconto: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$704,99 + FGHab R\$ 20,33 = Total: R\$725,32 - 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 em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$ 128.000,00.** 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.1/92 de acordo como Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986. - Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 04 de dezembro de 2015.-Aux.  O Of  Selo:EBFG59159PPG

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.689 de 07/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **ELIZELMA DE OLIVEIRA e ELAIZA DE OLIVEIRA MATEUS**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 15/12/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 233071, 233072 e 233073, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/12/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude dos mesmos, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, 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](http://www.registroimobiliario.org.br), nº336562, 336563 e 336564, edição/ano: 1275/2023, 1276/2023 e 1277/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441068440-7**. Emolumentos: R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22LZ2-8NXZ8-RGRBE-VTTZB>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58914 / CNM: 089649.2.0058914-60 / Recibo: 128855 / Data da Certidão: 27/06/2024.

CNM: 089649.2.0058914-60

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.914

FICHA

02

VERSO

F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-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, 29 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF73384ZLO. ....  
Esc. A R.E.

Av.04 - Prot. 189.446 em 11/06/2024 - Na conformidade do documento datado de 29/05/2024, 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 **ELIZELMA DE OLIVEIRA e ELAIZA DE OLIVEIRA MATEUS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2742/2024, no valor de R\$2.783,47 (base de cálculo R\$136.804,48).- **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, 14 de junho de 2024. Eu, Brenda Pereira de Mesquita, escrevente, mat. 94/21974, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EETD42348YNY.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22LZ2-8NXZ8-RGRBE-VTTZB>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado