



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58921 / CNM: 089649.2.0058921-39 / Recibo: 132450 / Data da Certidão: 27/09/2024.

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 registrodeimoveis.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
EEUW 79739 BJD

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/633CV-338SQ-2MUGS-9LXNH>



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 e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58921 / CNM: 089649.2.0058921-39 / Recibo: 132450 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0058921-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.921	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Imóvel nº 997 casa 07 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 851.642-014 com a fração ideal de corresponde-lhe a fração ideal de 109.15/1.293,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 13,75m de frente para área de uso comum a todas unidades que dá acesso a Rua Visconde de Seabra; 13,60m de fundos confrontando com os lotes, 7-D; 7-E e 7-F; 9,20m do lado direito confrontando com lote, 08 e 9,20m do lado esquerdo confrontando garagem do nº 997 casa 07 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. Of.

EX - OFICIO: 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/633CV-338SQ-2MUGS-9LXNH>



Documento assinado digitalmente
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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58921 / CNM: 089649.2.0058921-39 / Recibo: 132450 / Data da Certidão: 27/09/2024.



CNM: 089649.2.0058921-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.921

FICHA

01

VERSO

"EX-OFFÍCIO", faço constar o correto nome do proprietário, a saber: **LRPR EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO IMOBILIARIA SPE LTDA - EPP**, e não como constou. São Gonçalo, 16 de dezembro de 2015. O Of.

R.01 - Prot.138.237 em 05/11/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** **LRPR EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO IMOBILIARIA SPE LTDA - EPP**, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE:** **GABRIEL DO NASCIMENTO FILHO**, brasileiro, nascido em 16/02/1970, motorista, portador da CNH nº00483195111, expedida por DETRAN/RJ em 08/02/2011 e do CPF nº846.486.946-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ERIKA DA SILVA MARTINS NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 21/05/1971, vendedora, portador da identidade nº 096011432, expedida por SSP/RJ, em 24/09/2003 e do CPF nº 052.292.897-83, residentes e domiciliados na Rua Luis de Camões Sn, b01 303, Estrela do Norte, São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 23/10/2015, 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:** **RS145.000,00**, satisfeito da seguinte forma: **RS82.400,00** Financiamento concedido pela CAIXA; **RS0,00** Desconto Concedido pelo FGTS/União(complemento); **RS62.600,00** Recursos próprios; **RS0,00** Recursos da conta vinculada do FGTS.-OBS: ITBI - No valor de **RS2.928,08** pago em 30/10/2015 na Banco CEF, através da guia nº5066/2015.-BIB e consulta de informação nº0174215121510433; 0174215121532918; CNIB Código: 810c.8aea.181d.2º11.bcfid.226d.c011.956d.a51a.634b, consultadas em 15/12/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 17 de dezembro de 2015.-Aux O Of. **SELO:EBFG60265GDC.-**

R.02 - Prot.138.237 em 05/11/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** **GABRIEL DO**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/633CV-338SQ-2MUGS-9LXNH>



Documento assinado digitalmente
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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58921 / CNM: 089649.2.0058921-39 / Recibo: 132450 / Data da Certidão: 27/09/2024.



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



CNM: 089649.2.0058921-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.921

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

NASCIMENTO FILHO e s/m ERIKA DA SILVA MARTINS NASCIMENTO, 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.-**VALOR DO MUTUO: R\$82.400,00.** Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/11/2015. Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 7.16 – Efetiva: 7.3997. com Desconto: Nominal: não se aplica – Efetiva: não se aplica. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.66 – Efetiva: 6.8671. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.6600 – Efetiva: 6.8671. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$529,52 + Taxa de Administração: R\$25,00 + FGHab: R\$16,35= Total: R\$570,87.- 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\$145.000,00.** 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, 17 de dezembro de 2015.-

Aux.

O Of.

SELO:EBFG60266TTC.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/633CV-338SQ-2MUGS-9LXNH>

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 e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58921 / CNM: 089649.2.0058921-39 / Recibo: 132450 / Data da Certidão: 27/09/2024.

CNM: 089649.2.0058921-39

REGISTRO GERAL



MATRÍCULA



58.921

FICHA

02

VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.148 de 05/06/2024- 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 **GABRIEL DO NASCIMENTO FILHO** e **ERIKA DA SILVA MARTINS NASCIMENTO** qualificado anteriormente, realizada no dia 29/06/2024 conforme a certidão de notificação, registro nº **236068**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/06/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº455822, 455823 e 455824, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87566HMP.....

Av.04 – Prot. 191.504 em 09/09/2024 – Na conformidade do documento datado de 26/08/2024, 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 **GABRIEL DO NASCIMENTO FILHO** e **ERIKA DA SILVA MARTINS NASCIMENTO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4983/2024, no valor de R\$3.154,23(base de cálculo R\$155.342,42. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de setembro de 2024. Eu, , Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87567PFX.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/633CV-338SQ-2MUGS-9LXNH>



Documento assinado digitalmente
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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58921 / CNM: 089649.2.0058921-39 / Recibo: 132450 / Data da Certidão: 27/09/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0058921-39

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.921

FICHA

03

Av.05 – Prot. 191.504 em 09/09/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 26/08/2024, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de setembro de 2024. Eu, [Assinatura], Felipe Ferreira Melillo Cury, escrevente, mat. 94/25128, digitei. E eu, [Assinatura], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUT87568PSG.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/633CV-338SQ-2MUGS-9LXNH>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado