



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: 58917 / CNM: 089649.2.0058917-51 / Recibo: 126238 / Data da Certidão: 10/04/2024.

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, 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
EEQO 83058 IPR

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/6S7VY-LZW96-NRKZS-ZD9DW>

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58917 / CNM: 089649.2.0058917-51 / Recibo: 126238 / Data da Certidão: 10/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0058917-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.917

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Imóvel nº 997 casa 03 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 851.642-006 com a fração ideal de corresponde-lhe a fração ideal de 110,87/1.293,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 13,85m de frente para área de uso comum a todas unidades que dá acesso a Rua Visconde de Seabra; 14,00m de fundos confrontando com o lote, 7-A; 9,20m do lado direito confrontando com garagem exclusiva do 997 casa 03 aptº 201 e 9,20m do lado esquerdo confrontando com lote 08. 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. *[Signature]*

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. *[Signature]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S7VY-LZW96-NRKZS-ZD9DW>



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

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: 58917 / CNM: 089649.2.0058917-51 / Recibo: 126238 / Data da Certidão: 10/04/2024.

CNM: 089649.2.0058917-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.917	01
	VERSO

EX - OFÍCIO: Faça constar o correto nome do vendedor: LRPR EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA – EPP, e não como constou.- São Gonçalo, 13 de janeiro de 2016.....

O Of.

R.01 – Prot. 144.448 em 07/11/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** LRPR EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA-EPP, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** EDESIO MENDONÇA POUBEL, brasileiro, nascido em 20/06/1969, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da CNH nº 01838169205 expedida pelo Detran/RJ em 15/12/2011 e CPF nº 022226117-09, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com SONIA MARA ALVES POUBEL, brasileira, nascida em 14/03/1970, agente administrativo, portadora da identidade nº 088833355 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 27/08/2015 e CPF nº 015.056.427-95, residente em Rua Castro Nunes, Sacramento/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 08/09/2016 de venda e compra 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 devedor(ES), 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\$ 149.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 131.808,89, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$17.191,11,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3922/2016 no valor de R\$3.146,75, pago na CEF em 04/11/2016. BIB e consulta de informação nºs 0174216120613277 e 0174216120621658 e CNIB-Código: Ad9c fo91a70f8b5d abf3 ab05 1*71 f768 b8d1 ce9b consultados em 06/12/2016. Cuestas na forma da Lei São Gonçalo 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S7VY-LZW96-NRKZS-ZD9DW>



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

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: 58917 / CNM: 089649.2.0058917-51 / Recibo: 126238 / Data da Certidão: 10/04/2024.



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

CNM: 089649.2.0058917-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

58.917

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

d49c.fe91a70f.8b5d.abf3.ab05.1°71.f268.b841.ce9b consultados em 06/12/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de Dezembro de 2016. SELO: EBWA68852HQX.- Aux. R.E.

R.02 - Prot. 144.448 em 07/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** EDEIO MENDONÇA POUBEL e s/m SONIA MARA ALVES POUBEL, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 131.808,89. Sistema de Amortização: SAC. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.16 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal e Efetiva: não se aplica; *Redutor 0,5% FGTS:* Nominal: 7.66 - Efetiva: 7.9347. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 7.6600 - Efetiva: 7.9347. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.207,51 + Seguros: R\$60,14 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 1.292,65. Vencimento do 1º encargo mensal: 10/10/2016. Concoram as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$ 155.800,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. **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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de Dezembro de 2016. SELO: EBWA68853VUQ.- Aux. R.E.

EX-OFÍCIO: Faço constar o correto nome do proprietário no R.02, para: "EDESIO MENDONÇA POUBEL", e não como

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S7VY-LZW96-NRKZS-ZD9DW>



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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58917 / CNM: 089649.2.0058917-51 / Recibo: 126238 / Data da Certidão: 10/04/2024.

CNM: 089649.2.0058917-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.917

FICHA

02

VERSO

constou anteriormente. São Gonçalo, 07 de Dezembro de 2016. R.E

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.665 de 06/11/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **EDESIO MENDONCA POUBEL e SONIA MARA ALVES POUBEL**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 15/12/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **233061**, 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 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, nº336547, 336548 e 336549, edição/ano: 1275/2023, 1276/2023 e 1277/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441309096-6**. Emolumentos: R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + 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, 19 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF71923LYI. Esc. **A** R.E.

Av.04 – Prot. 187.710 em 04/04/2024 – Na conformidade do documento datado de 03/04/2024, 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 qualificados, tendo em vista que **EDESIO MENDONCA POUBEL e SONIA MARA ALVES POUBEL**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 1644/2024, no valor de R\$3.322,92 (base de cálculo R\$163.777,08).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S7VY-LZW96-NRKZS-ZD9DW>



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

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: 58917 / CNM: 089649.2.0058917-51 / Recibo: 126238 / Data da Certidão: 10/04/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0058917-51

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.917

FICHA

03

FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 09 de abril de 2024. SELO: EEQO82896RRN. Esc. *Shoppis* R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S7VY-LZW96-NRKZS-ZD9DW>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado