



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58923 / Recibo: 113775 / Data da Certidão: 29/03/2023

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 recaem 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.

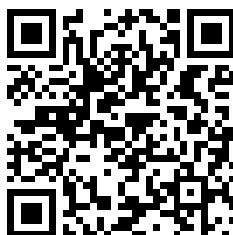
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEMD 14204 DYQ

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

BRUNO DA SILVA TRINDADE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRA6L-7243S-BGYYF-K2UJ9>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58923 / Recibo: 113775 / Data da Certidão: 29/03/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.923

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Imóvel nº 997 casa 01 aptº 201 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 851.642-003 com a fração ideal de corresponde-lhe a fração ideal de 74,32/1.293,00 avos, já embutida nesta fração a garagem exclusiva que mede: 2,75m de frente para área de uso comum a todas unidades que dá acesso a Rua Visconde de Seabra; 2,75m de fundos confrontando com o lote, 7-A; 9,20m do lado direito confrontando com a fração do imóvel 997 e 9,20m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 997. 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. *[Assinatura]* Mº 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. *[Assinatura]*



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58923 / Recibo: 113775 / Data da Certidão: 29/03/2023

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 58.923	FICHA 01 VERSO
EX - OFICIO: Faço constar o correto nome do proprietário, a saber: <u>LRPR EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA -EPP</u>, e não como constou. São Gonçalo, 02 de Agosto de 2016. – R. E.	
R.01 – Prot. 143.159 em 12/08/2016 - <u>COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:</u> LRPR EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO SPE LTDA-EPP, qualificada anteriormente. <u>ADQUIRENTE:</u> RENATO DE FREITAS ALVES BATISTA, brasileiro, nascido em 04/12/1965, aposentado, portador da identidade nº 07.553.747-2 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 06/04/2016 e CPF nº 003.012.577-44, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e s/m MARTA VERIDIANO BATISTA ALVES, brasileira, nascida em 29/06/1996, do lar, portadora da identidade nº 25.176.681-2 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 28/03/2016 e CPF nº 174.624.537-97, residente em Rua Bernardo Faria Quadra, lote 09, Jardim Catarina/SG/RJ. <u>FORMA DO TÍTULO:</u> Instrumento Particular datado em 03/08/2016 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação - carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, 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. <u>VALOR DO CONTRATO:</u> R\$ 125.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$6.472,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 100.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.528,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 3137/2016 no valor de R\$2.710,75. BIB e consulta de informação nºs 0174216092146269 E 0174216092156911 e CNIB-Código: 0174216092156911	



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58923 / Recibo: 113775 / Data da Certidão: 29/03/2023

 ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO	REGISTRO GERAL	
	MATRÍCULA 58.923	FICHA 02
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		
68BB.6151.FEC8.B8CE.93DF.A9BF.80B9.CC49.CEE4.A563, consultados em 21/09/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de Setembro de 2016. SELO: EBTB62186CEB. Aux. R.E.		
R.02 – Prot. 143.159 em 12/08/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: RENATO DE FREITAS ALVES BATISTA e s/m MARTA VERIDIANO BATISTA ALVES, qualificados anteriormente. CREDORA FIDUCIARIA: 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 nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01. VALOR DO MUTUO: R\$ 100.000,00. Sistema de Amortização – Tabela Price. Prazos: 357 meses. Taxa de Juros % (a.a): <i>Sem desconto:</i> Nominal – 8.16 – Efetiva – 8.4722; <i>Com desconto:</i> Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408; <i>Redutor 0,5% FGTS:</i> Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 569,66 + Seguros: R\$46,78 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 616,44. Vencimento do 1º encargo mensal: 03/09/2016. Concordam 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\$ 134.000,00. 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: <u>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.</u> Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de Setembro de 2016. SELO: EBTB62187TXG. Aux. R.E.		



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58923 / Recibo: 113775 / Data da Certidão: 29/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.923	02
	VERSO

AV.04- Prot.162.936 em 13/11/2019 – **RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA** – Em atenção ao art.12 do provimento da CGJ/RJ nº02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO**, da intimação eletrônica realizada no dia 16/07/2019 aos devedores fiduciantes **RENATO FREITAS ALVES BATISTA** e **MARTA VERIDIANO BATISTA ALVES**, já qualificados, conforme a certidão de notificação Registro nº230321 expedida pelo cartório do 1º Ofício de São Gonçalo em 01/11/2019. Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$23,36, relativo aos 20% de acordo com o art 1ª da Lei 3.217/99 e R\$11,68 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06, e R\$4,67 relativo a Lei 6.281/12 - São Gonçalo, 16 de janeiro de 2020. -SELO:EDHP28242CPI.-Aux.

O Of.

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.327 de 28.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **RENATO DE FREITAS ALVES BATISTA** e **MARTA VERIDIANO BATISTA ALVES**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 14.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227430**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14.06.2022. 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 do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 05.07.2022, 06.07.2022 e 07.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 56872, 56873 e 56874, edição/ano: 897/2022, 898/2022 e 899/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441313577-3**, 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 as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 11 de janeiro de 2023. SELO: EEJL73292MVZ.-.-.-Aux. R.E.



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58923 / Recibo: 113775 / Data da Certidão: 29/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.923	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.06 - Prot. 179.395 em 19/01/2023 - Na conformidade do documento datado de 19.12.2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **RENATO DE FREITAS ALVES BATISTA** e **MARTA VERIDIANO BATISTA ALVES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5385/2022, no valor de R\$2.788,01 (base de cálculo R\$137.327,23).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, - 24 de março de 2023.-.-.SELO:EEMD13829LDC.-.-Aux. R. E.