



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NS9E4-2MKYD-8FH8Y-WG896>

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 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 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: 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\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEPZ 57153 DHU

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NS9E4-2MKYD-8FH8Y-WG896>



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



CNM: 089649.2.0058922-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.922

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Imóvel nº 997 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 851.642-001 com a fração ideal de corresponde-lhe a fração ideal de 87,40/1.293,00 avos, já embutida nesta fração a garagem exclusiva que mede: 8,20m de frente para Rua Visconde de Seabra; 9,20m de fundos confrontando com a fração do imóvel, 997; 5,90m do lado direito em 03 alinhamentos confrontando nos 1º e 2º alinhamentos com poço de uso comum a todas unidades e no 3º confrontando com o lote 7-A e 4,90m do lado esquerdo confrontando com a área de uso comum a todas unidades que dá acesso a Rua Visconde de Seabra. 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: 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. *[Assinatura]*



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NS9E4-2MKYD-8FH8Y-WG896>

CNM: 089649.2.0058922-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.922

FICHA

01

VERSO

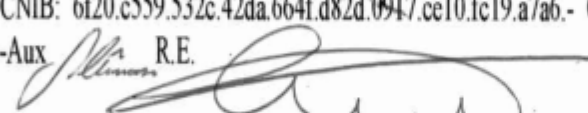
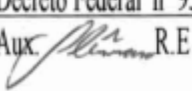
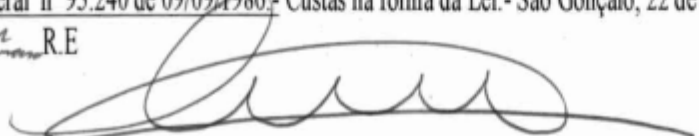
EX - OFÍCIO: Faço constar o correto nome proprietário, a saber: **LRPR EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA- EPP**, e não como constou. São Gonçalo, 16 de março de 2016. O Of.

R.01 - Prot.142.983 em 02/08/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LRPR EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA - EPP, qualificado anteriormente. **-ADQUIRENTE:** EDUARDO RANGEL MUNIZ, brasileira, nascida em 26/06/1979, motorista, portador da identidade nº 119143345, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 11/01/1996 e do CPF 077.996.907-39, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com VANESSA RODRIGUES CARVALHO MUNIZ, brasileira, nascida em 25/10/1982, secretário, portador da identidade nº 127614931, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 14/01/2016 e do CPF nº 093.873.127-04, residente e domiciliada na Rua Enice Diogo Pereira, Sn, It 566 Qd 25, Marambaia, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 26/07/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha casa minha vida – CCFGTS/PMCM – 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\$ 140.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 108.074,10 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$2.503,00 Desconto concedido pelo FGTS/União; R\$ 29.422,90 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.230,75 pago em 02/08/2016 na CEF através da guia 2925/2016.- BIB e consulta de informação n.º 0174216081742732 e



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NS9E4-2MKYD-8FH8Y-WG896>

	ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO		CNM: 089649.2.0058922-36	
	CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		REGISTRO GERAL	
			MATRÍCULA 58.922	FICHA 02
0174216081753227 CNIB: 6f20.c559.532c.42da.664f.d82d.0947.ce10.fc19.a7a6.- Custas na forma da Lei.-São Gonçalo, 22de agosto de 2016.-Aux.  R.E. <u>Selo:EBRP60205NKX</u> R.02 Prot.142.983 em 02/08/2016- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): EDUARDO RANGEL MUNIZ e s/m VANESSA RODRIGUES CARVALHO MUNIZ, qualificado anteriormente. CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 nº 00.360.305/0001-04.FORMA DO TÍTULO: Idem ao R.01.- VALOR DO MUTUO: RS 108.074,10 Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 25/08/2016. Taxa Anual de Juros % (a.a): Taxa de Juros Sem Desconto – Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722; Com Desconto – Nominal: 7.00 – Efetiva: R\$ 7.2290; Com Redutor – Nominal: 6,50 – Efetiva: 6.6972; Taxa Contratada – Nominal: 6.5000 – Efetiva: 6.6971. Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a + j): R\$ 683,10 + Seguros: R\$ 28,97 = Total: R\$ 712,07 .- 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 RS 160.000,00. 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. <u>Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo como Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de agosto de 2016.-</u> Aux.  R.E.  <u>Selo:EBRP60206TEB.-</u> -----vide verso-----				



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NS9E4-2MKYD-8FH8Y-WG896>

CNM: 089649.2.0058922-36

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.922

FICHA

02

VERSO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.856 de 05/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **EDUARDO RANGEL MUNIZ** e **VANESSA RODRIGUES CARVALHO MUNIZ** qualificados anteriormente, realizadas nos dias 14/07/2023 conforme as certidões de notificação, registro nº **231763** e **231764** expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/07/2023. 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 15/08/2023, 16/08/2023 e 17/08/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 246961, 246962 e 246963, edição/ano: 1176/2023, 1177/2023 e 1178/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441194519**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 126,63, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 63,30 relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 25,32 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 21 de agosto de 2023. SELO: EEOE63725EKI. Esc. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 – Prot. 184.647 em 03/11/2023 – Na conformidade do documento datado de 24/10/2023, 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 **EDUARDO RANGEL MUNIZ** e **VANESSA RODRIGUES CARVALHO MUNIZ**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5276/2023, no valor de R\$3.398,32 (base de cálculo R\$167.643,61).- 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, 09 de novembro de 2023.- SELO:EEPF51695ZEP. Aux. *[Assinatura]* R.E.