



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57093 / Data da Certidão: 06/10/2022.

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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



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

EEHF 70910 CQA

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78JPJ-PT7WG-KSA4H-G4ZCX>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57093 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.093

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 901 casa 01, na Rua Joaquim Lavoura, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana do 3º distrito deste município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 173017-000, e sua fração ideal de 91,72/530,75 ávos, a qual mede: 7,87m de frente para a Servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Avenida Joaquim Lavoura; 7,87m nos fundos, onde confronta com o lote 50; 7,75m do lado direito, onde confronta com o lote 46; 7,75m do lado esquerdo, onde confronta com o imóvel nº 901 casa 03. **SERVIDÃO DE USO COMUM**, medindo de seu uso comum: 20,00m de frente para a Rua Joaquim Lavoura; 4,50m nos fundos, onde confronta com o lote 46; 57,75m do lado direito, em 03 (três alinhamentos), o 1º mede 9,28m, o 2º mede 7,75m e o 3º mede 40,72m, onde confrontam o 1º alinhamento com o lote 45, o 2º confronta com a fração reservada 01 e o 3º confrontam parte com a fração reservada 01 e parte com o nº 901 casa base; 57,75m do lado esquerdo em 03 (três alinhamentos), o 1º mede 9,28m, o 2º mede 7,75m e o 3º mede 40,72m, confrontando o 1º com lote 48, o 2º com a fração reservada 02 e o 3º confronta com a Fração Reservada 02, com a área equivalente de 429,84m², que esta diluída proporcionalmente entre as frações. **PROPRIETÁRIO:** LEONARDO DE SOUZA TESTAI, brasileiro, nascido em 27/09/1979, mecânico, portador da carteira de identidade CNH n.º 00366130239, expedida por DETRAN/RJ de 17/12/2010 e do CPF nº 082.212.767-90, solteiro, residente e domiciliado em Rua Luiz Gama, lote 04, Qd.203, em Vista Alegre/São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 38.951. São Gonçalo, 03 de setembro de 2013.-. Aux. *Renata* 001 *Luiz Henrique*

R.01 - Prot.125.866 em 29/08/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO DE SOUZA TESTAI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** LUIZ HENRIQUE DE MENEZES, brasileiro, nascido em 03/08/1975, ajudante, portador da carteira de identidade RG nº 109337048, expedida por DETRAN/RJ em 17/02/2009 e do CPF nº 080.400.347-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge FERNANDA BRAGA PLACIDO DE MENEZES, brasileira, nascida em 03/11/1976, pensionista, portadora da carteira de identidade RG nº 116714106, expedida por DETRAN/RJ em 02/07/2007 e do CPF 082.013.837-10, residentes e domiciliados em Rua



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57093 / Data da Certidão: 06/10/2022.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.093	01
	VERSO

Lamartine Babo, quadra 127, lote 46, casa 01, FD, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 27/08/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Programa minha casa, minha vida com utilização do FGTS do vendedor, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 7.986,26 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 4.813,74 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$24.456,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$72.744,00, Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.200,00, pago através da guia 4260/13, em 23/08/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de setembro de 2013. Aux. *Peneta* O Of. *William*

R.02 - Prot.125.866 em 29/08/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LUIZ HENRIQUE DE MENEZES, e seu cônjuge FERNANDA BRAGA PLACIDO DE MENEZES, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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:** R\$72.744,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 27/09/2013. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5939. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 474,85 + Taxa de Administração R\$ 0,00 + FGHB R\$ 11,01 = Total de R\$485,86. 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\$ 131.373,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57093 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.093	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

ele assumida o Devedor/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. OBS.: 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 da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Bib n.º0174213083015411 e 0174213083030870, em 30/08/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 03 de setembro de 2013. Aux. *Romata* O Of. *Wiliuina*

Av.03- Prot.152.686 de 21/12/2017 - De acordo com o Requerimento firmado pela Credora em 21/12/2017, procedo a averbação do resultado das diligências feitas aos devedores LUIZ HENRIQUE DE MENEZES e s/m FERNANDA BRAGA PLACIDO DE MENEZES, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,03 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,03 relativo as Leis 4664/05 e 11106, e R\$4,20 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 01 de Fevereiro de 2018.-.....SELO: ECKH83502XGK.-

Aux.

R.E.

163586-11/12/19 -
estm/av. estm.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57093 / Data da Certidão: 06/10/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.093	02
	VERSO

Av.04- Prot.154.919 de 24/04/2018 - De acordo com o requerimento firmado pela credora em 26/01/2018, procedo a averbação do resultado das diligências feitas aos devedores LUIZ HENRIQUE DE MENEZES e s/m FERNANDA BRAGA PLACIDO DE MENEZES, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,32 relativo a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 25 de Abril de 2018.-.....SELO: ECLW20122SMR.-
Aux. R.E. R

Av. 05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 174.958 de 02.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores **LUIZ HENRIQUE DE MENEZES e FERNANDA BRAGA PLACIDO DE MENEZES**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 30.12.2021, 17.03.2022, 21.03.2022 e 28.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 225192, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 30.12.2021 e 28.03.2022. 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 via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 05.05.2022, 06.05.2022 e 09.05.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônica, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 37116, 37117 e 37118, edição/ano: 855/2022, 856/2022 e 857/2022, tendo decorrido o término do prazo em 24.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844440438906-5, 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, 19 de julho de 2022. SELO: EEFM92096EYF.-...-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78JPJ-PT7WG-KSA4H-G4ZCX>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57093 / Data da Certidão: 06/10/2022.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

57.093

FICHA

03

Av.06 - Prot. 176.777 em 19/08/2022 - Na conformidade do documento datado de 17/08/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 **LUIZ HENRIQUE DE MENEZES e FERNANDA BRAGA PLACIDO DE MENEZES**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3612/2022, no valor de R\$2.832,05 (base de cálculo R\$139.528,88).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 06 de outubro de 2022.-.....

Aux.

R. E.

SELO: EEHF70653EOC.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78JPJ-PT7WG-KSA4H-G4ZCX>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57093 / Data da Certidão: 06/10/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78JPJ-PT7WG-KSA4H-G4ZCX>