



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58556 / Recibo: 112385 / Data da Certidão: 19/04/2023

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 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.

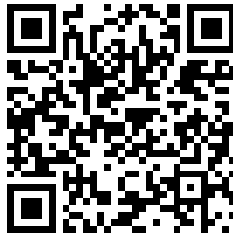
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

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 | Pmciv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



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

EBMD 15727 EOS

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/UPZ8W-82XXA-73XAA-FESUA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58556 / Recibo: 112385 / Data da Certidão: 19/04/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.556

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 901 casa 02, na Avenida Joaquim Lavoura, com a inscrição municipal no.173.018-000, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste Município, em zona urbana, com a fração ideal de 82.57/377,53 ávos, que mede: 6,17m de frente para a Servidão de uso comum, que por sua vez, dá acesso a Avenida Joaquim Lavoura; 6,17m nos fundos, onde confronta com o lote 45; 7,75m do lado direito, onde confronta com a Servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Avenida Joaquim Lavoura; 7,75m do lado esquerdo, onde confronta com o imóvel nº 901 casa base, e seu respectivo lote de terreno no.47 da quadra 10, que mede no seu todo: 20.00m de frente e fundos, por 50.00m de ambos os lados, com a área de 1.000,00m², confrontando-se na frente com a Avenida Joaquim Lavoura, nos fundos com o lote 46, e do lado direito com o lote 45 e esquerdo com os lotes 49 à 50.

Proprietário: LEONARDO DE SOUZA TESTAI, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente na rua Luiz Gama lote 4 qd.203, nesta cidade, CPF.no.082.212.767-90 e ident. CNH no.366130239-DETRAN/RJ, em 17.12.10. **Registro Anterior:** Lº.2, matrícula no.38.951. São Gonçalo, 15 de maio de 2014. Aux. J. O. Of.

R.01- Prot.no.129.660 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO DE SOUZA TESTAI, acima qualificado. **ADQUIRENTES:** SHEYLA ALVES DE SOUZA, brasileira, nascida em 13.09.1975, vendedor, ident. no.4461467-SSP/PA em 18.06.2007 e CPF.no.718.974.702-82, solteira, residente e domiciliada Rua Ana Tavares, 39 Qd 5, Colubandê em São Gonçalo/RJ e MAYARA DE SOUZA RIBEIRO, brasileira, nascida em 04/08/1992, ident. Nº 7743695, expedida pela Polícia Civil/PA em 29/08/2013 e do CPF 038.412.832-76, solteira, residente e domiciliada em Rua Ana Tavares, 39, Colubandê em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 12.05.2014, 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 força de Escritura Pública nos termos do art. 61 da Lei 4.380/64, alterado pela Lei 5.049/66 e do Programa Nacional de habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 100.000,00.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPZ8W-82XXA-73XAA-FESUA>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58556 / Recibo: 112385 / Data da Certidão: 19/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.556

FICHA

01

VERSO

CONTRATO: R\$ 120.000,00 - recurso próprio: R\$ 17.000,00, Recurso da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 - Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 0,00 - Valor do Financiamento R\$ 103.000,00. ITBI. Guia no.2447/14, pago R\$ 2.500,00, Banco Itaú Uniclass S/A, em 12.05.14. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de maio de 2014. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]* SELO: EAFP92168LWL

R.02 - Prot.no.129.660 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORES:** SHEYLA ALVES DE SOUZA e MAYARA DE SOUZA RIBEIRO, qualificados anteriormente. **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal Vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Banco Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF: CNPJ.nº.00.360.305/0001-04. **Forma do Título:** Idem ao R.01. **Valor do Financiamento:** R\$ 103.000,00. Sistema de Amortização - SAC, Prazos em meses: amortização: 360 meses - Taxa Anual de Juros (%) :Nominal 7.1600 - Efetiva 7.3997 - Vencimento da 1ª mensalidade 12.06.2014 - Encargo Inicial : Prestação (A+J) = R\$ 900,67 + Taxa de Adm. R\$ 25,00 + FGAB: R\$ 19,65 = Total de R\$ 945,32. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente 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 R\$ 125.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciários alienam 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 no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 15 de maio de 2014. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]* SELO: EAFP92170JTO

138.654 - 01/12/15 - intimação

155.852 - 18/06/18 - intimação

166.131 - Int. 04/08/20

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPZ8W-82XXA-73XAA-FESUA>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58556 / Recibo: 112385 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.556	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av. 03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.988 de 03.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita as devedoras **MAYARA DE SOUZA RIBEIRO e SHEYLA ALVES DE SOUZA**, qualificadas anteriormente, realizada no dia 26.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225550**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26.03.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato das mesmas estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face das devedoras ora mencionadas, nos dias 28.04.2022, 29.04.2022 e 02.05.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 34782, 34783 e 34784, edição/ano: 850/2022, 851/2022 e 852/2022, tendo decorrido o término do prazo em 13.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440624574-7**, objeto do R.02 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, 18 de novembro de 2022. SELO: EEIE79924VQP. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 178.523 em 17/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 03/10/2022, firmado pelo **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** – Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificado, tendo em vista que **SHEYLA ALVES DE SOUZA e MAYARA DE SOUZA RIBEIRO**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 5483/2018, no valor de R\$3.308,42 (base de cálculo R\$163.700,00).- 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 à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 05 de abril de 2023. SELO: EEMD14671XSF. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPZ8W-82XXA-73XAA-FESUA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado