



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58851 / CNM: 089649.2.0058851-55 / Recibo: 127746 / Data da Certidão: 10/06/2024.

### 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 [registroidmoveis.org.br](https://registroidmoveis.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 | Fetj: 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

**EETD 41481 DID**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAK2U-36R26-5L3SB-M8VT4>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58851 / CNM: 089649.2.0058851-55 / Recibo: 127746 / Data da Certidão: 10/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0058851-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.851

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** Nº 901 Casa 07, na Avenida Joaquim Lavoura, com a inscrição municipal 173.023-000, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste Município, em zona urbana, com a fração ideal de 82,57/530,75 ávos, a qual 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 50; 7,75m do lado direito, onde confronta com o imóvel nº 901 casa 05; 7,75m do lado esquerdo, onde confronta com a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Avenida Joaquim Lavoura, 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 1.000,00m<sup>2</sup>, 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, 24 de julho de 2014. Aux. O Of.

R.01- Prot.130.419 em 27/06/2014 - **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** LEONARDO DE SOUZA TESTAI, acima qualificado. **ADQUIRENTES:** JACQUELINE OLIVEIRA LUZ DE MATOS, brasileira, nascida em 06/07/1987, cabeleireiro, portadora de carteira de identidade nº 4090150, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PA em 30/07/1998 e do CPF 883.127.552-68, solteira e PAULO CESAR MORAES QUARESMA, brasileira, nascido em 19/09/1978, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador de carteira de identidade nº 5213982, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PA em 19/12/2005 e do CPF 933.416.442-53, solteiro, ambos residentes e domiciliados em rua Oscar Gomes S/N Lote 17 Quadra, 12, Joquei Clube em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 27/06/2014, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com força de Escritura Pública nos termos do art. 61 da Lei 4.380/64, alterado pela Lei 5.049/66. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 120.000,00 - recurso próprio R\$ 19.407,95, Recurso da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00, - Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 0,00 - Valor do Financiamento R\$ 100.592,05. ITBI. Guia no 2746/14 valor R\$ 2.560,00. Recibo CEE em 27/06/14 RIR nº 0174214072120272 e 0174214072146052 em 21/07/2014



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: 58851 / CNM: 089649.2.0058851-55 / Recibo: 127746 / Data da Certidão: 10/06/2024.



CNM: 089649.2.0058851-55

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.851

FICHA

01

VERSO

no.2746/14, pago R\$ 2.560,00, Banco CEF, em 27/06/14.BIB nº 0174214072139372 e 0174214072146052 em 21/07/2014.  
Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de julho de 2014. SELO: EAKD45888VXC.  
Aux. O Of.

R.02 - Prot.130.419 em 27/06/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTES:** JACQUELINE OLIVEIRA LUZ DE MATOS e PAULO CESAR MORAES QUARESMA, qualificados no R.01. **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\$ 100.592,05. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,1600 - Efetiva: 7,3997. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 879,62 + Seguros R\$ 23,68 + Taxa de administração: R\$ 25,00 = Total: R\$ 928,30. Vencimento do 1º encargo mensal: 27/07/2014. 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\$ 128.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/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 isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de julho de 2014. SELO: EAKD45889EZM.  
Aux. O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAK2U-36R26-5L3SB-M8VT4>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

### CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58851 / CNM: 089649.2.0058851-55 / Recibo: 127746 / Data da Certidão: 10/06/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0058851-55

REGISTRO GERAL

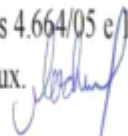
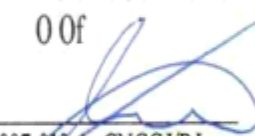
MATRÍCULA

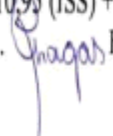
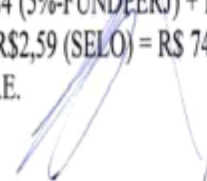
58.851

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 - Prot.162.087 em 13/09/2019 - **RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA** - Em atenção ao art.12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado PARCIAL, intimação eletrônica realizada no dia 10/09/2019 em face dos devedores JACQUELINE OLIVEIRA LUZ DE MATOS e PAULO CESAR MORAES QUARESMA, já qualificados, conforme certidão de notificação, registro nº220229, expedida pelo Cartório de Registros de Títulos e documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 14/10/2019. Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$22,48, relativo aos 20% de acordo com o art 1ª da Lei 3.217/99 e R\$11,24 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06, e R\$4,49 relativo a Lei 6.281/12.- São Gonçalo,28 de outubro de 2019.-SELO: EDHP86292HPH.-Aux.  O Of 

Av.04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 184.907 de 17/11/2023 - Em atenção ao art. 1.007, §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores PAULO CESAR MORAES QUARESMA e JACQUELINE OLIVEIRA LUZ DE MATOS, qualificados anteriormente, realizada no dia 14/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº 233235, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14/03/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos 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 03/04/2024, 04/04/2024 e 05/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº394077, 394078 e 394079, edição/ano: 1332/2024, 1333/2024 e 1334/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844440665985-1. Emolumentos: R\$536,91+ R\$ 107,38 (20%-F.E.T.J.) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 743,71. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35640ZMR..... Esc.  R.E. 



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, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58851 / CNM: 089649.2.0058851-55 / Recibo: 127746 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0058851-55

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.851

FICHA

02

VERSO

Av.05 - Prot. 188.611 em 16/05/2024 - Na conformidade do documento datado de 13/05/2024, 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 qualificada, tendo em vista que **JACQUELINE OLIVEIRA LUZ DE MATOS E PAULO CESAR MORAES QUARESMA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4203/2023, no valor de R\$2.795,13(base de cálculo R\$137.483,84).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 04 de junho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26794ENL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAK2U-36R26-5L3SB-M8VT4>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado