



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67513 / Recibo: 113232 / Data da Certidão: 30/03/2023

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 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

EEMD 14281 JCC

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/V53HF-MRDQ9-VETAH-33MAL>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67513 / Recibo: 113232 / Data da Certidão: 30/03/2023



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	FICHA
67.513	01

IMÓVEL: nº 182 casa 03 na Rua Miniápolis, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 372029-003, corresponde-lhe a fração de 33,64/979,00 avos, medindo 6,15m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Rua Miniápolis; 7,12m nos fundos confrontando com o lote 49; 10,93m do lado direito em 03 alinhamentos, sendo o 1º com 7,00m; 2º com 0,98m, ambos confrontando com a escada de acesso para os imóveis nº 182 aptº204, 205, 304 e 305, e o 3º com 2,95m confrontando com a fração do imóvel nº 182 casa 04 e 9,95m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 182 casa 02. Já embutido nesta fração a uma vaga de garagem nº04 que mede: 2,50m de frente para a área de uso comum que dá acesso a Rua Miniápolis; 2,50m nos fundos confrontando com a vaga nº 03; 5,00m do lado direito, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Miniápolis; 5,00m do lado esquerdo confrontando com as vagas 14 e 15. **SERVIDÃO DE USO COMUM** – Que mede 7,90m de frente para Rua Miniápolis; 2,55m nos fundos confrontando com o lote 47; 100,35m do lado direito em 15 alinhamentos; sendo o 1º com 5,00m confrontando com a vaga 07; o 2º com 7,50m confrontando com as vagas 027 e 09; o 3º com 4,00m confrontando com a Avenida Joaquim Lavoura; o 4º com 7,50m confrontando com as vagas 10 e 06, o 5º com 10,00m confrontando com as vagas 05 e 06 e o 6º com 7,50m confrontando com as vagas 05 e 13; o 7º com 4,00m confrontando com a Av. Joaquim Lavoura; 8º com 7,50m confrontando com as vagas 04 e 14; o 9º com 10,00m confrontando com as vagas 03 e 04; o 10º com 7,50m confrontando com as vagas 03 e 17; o 11º 4,00m confrontando com a Av. Joaquim Lavoura; o 12º com 7,50m confrontando com as vagas 02 e 18; o 13º com 10,00m confrontando com as vagas 01 e 02; 14º com 7,50m confrontando com as vagas 01 e 21 e o 15º com 0,85m confrontando com a Av. Joaquim Lavoura; e 50,00m do lado esquerdo confrontando com os imóveis nº 182 casa base, casas 01 á 06, nº 182 aptºs. 201 a 207 e 182 aptºs. 301 a 307.

PROPRIETÁRIO: LEONARDO DE SOUZA TESTAI, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da CNH nº00366130239, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/12/2010, onde consta inserida a CI/113245187/DIC/RJ, inscrito no



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67513 / Recibo: 113232 / Data da Certidão: 30/03/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.513

FICHA

01

VERSO

CPF/MF n.º 082.212.767/90, residente e domiciliado na Rua Ministro Souza Costa, n.º 76, Tenente Jardim, Niterói/RJ.
REGISTRO ANTERIOR: L.º 2, matrícula n.º 38.952. Prot. 144.157. São Gonçalo, 01 de dezembro de 2016.
Aux. R.E.

R.01 - Prot. 164.274 em 23/01/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO DE SOUZA TESTAI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** NILTON CESAR MORAES QUARESMA, brasileiro, nascido em 19/09/1976, pedreiro, portador da identidade n.º 5034460, expedida pela Polícia Civil/PA em 06/12/2005 e CPF n.º 829.765.112-68, solteiro, residente em Rua Joaquim Lavoura, 901 casa 02, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 15/01/2020 de compra e venda de imóvel, mutuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro da Habitação, 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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 110.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 86.780,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$ 1.763,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 21.457,00 desconto concedido pelo FGTS. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia n.º 14/2020, foi recolhido na CEF em 23/01/2020 no valor de R\$ 2.237,06. BI Beconsultadeinformação n.º 0174220013057602/0174220013024608/CNIB Código: 08.82.f25f.6ec2.a56d.e655.3842.97ac.f152.4º20.5da4, consultados em 27/01/2020. Cursas na forma da lei. São Gonçalo, 04 de Fevereiro de 2020. SELO: EDHP29775GOM. Aux. R.E.

R.02 - Prot. 164.274 em 23/01/2020 - **ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** NILTON CESAR MORAES QUARESMA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 86.780,00 Sistema de Amortização: Tabela PRICE Prazo em meses de Amortização: 360 Taxa de Juros 0% (a.a.) Com

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V53HF-MRDQ9-VETAH-33MAL>

onr

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

saec

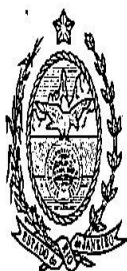
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67513 / Recibo: 113232 / Data da Certidão: 30/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.513

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R\$86.780,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto*: Nominal – 8,16 – Efetiva – 8,4722; *Com desconto* – Nominal: 5,50 – Efetiva: 5,6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5,00 – Efetiva: 55,1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5,0000 – Efetiva: 5,1161. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$465,85 + Seguros: R\$31,34 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$497,19. Vencimento do 1º encargo mensal: 14/02/2020. 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\$132.000,00.** 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: 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 na forma da lei. São Gonçalo, 04 de Fevereiro de 2020.-.....SELO: EDHP29776TID.-

Aux.

R.E

Av.03- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.309 de 14.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **NILTON CESAR MORAES QUARESMA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 13.08.2022 conforme a certidão de notificação, registro nº **228224** expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13.08.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 19.08.2022, 22.08.2022 e



Livro: 2 / Matrícula: 67513 / Recibo: 113232 / Data da Certidão: 30/03/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V53HF-MRDQ9-VETAH-33MAL>

MATRÍCULA	FICHA
67.513	202
	VERSO

23.08.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 76216, 76217 e 76218 edição/ano: 930/2022, 931/2022 e 932/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844442227686-4, 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 4664/08, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de dezembro de 2022. SELO:EEJL72044NPT.----.Aux. R.E.

Av.05 - Prot. 179.077 em 26/12/2022 - Na conformidade do documento datado de 18/11/2022, 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 de 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 **NILTON CÉSAR MORAES QUARESMA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5526/2022, no valor de R\$2.714,87 (base de cálculo R\$133.669,85).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$132,69 de acordo com o art.-1º da Lei 3.217/99 e R\$66,34, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$26,53 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2023).- Aux. R. E. SELO: EEJL75654POH.