



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67525 / 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.

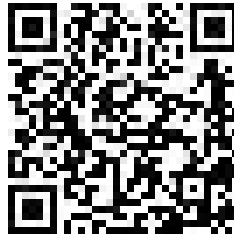
Certifico que, conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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 70906 LOK

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/67BFV-MTRA8-AE76Z-6GSC5>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67525 / 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

67.525

FICHA

01

IMÓVEL: nº 182 aptº 302 na Rua Miniápolis, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 372029-015, corresponde-lhe a fração de 33,64/979,00 avos, com acesso pela escada de uso comum aos imóveis nº 182 aptº 202, 203, 302 e 303 que mede, 1,95m de frente para a área de uso comum que dá acesso a Rua Miniápolis, 1,95m nos fundos confrontando com o imóvel nº 182 casa 01 e casa 02, 7,00m do lado direito confrontando com o imóvel nº 182 casa 02 e 7,00m do lado esquerdo com o imóvel nº 182 casa 01. Já embutido nesta fração a uma vaga de garagem nº 16 que mede: 2,50m de frente para a Avenida Joaquim Lavoura; 2,50m nos fundos confrontando com a vaga 03; 5,00m do lado direito, confrontando com a vaga 15; 5,00m do lado esquerdo confrontando com a vaga 17. **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 0,83m confrontando com a Av. Joaquim Lavoura; e 50,00m do lado esquerdo confrontando com os imóveis nº 182 casa base, casas 01 à 06, nº 182 apt's. 201 a 207 e 182 apt's. 301 a 307.

PROPRIETÁRIO: LEONARDO DE SOUZA TESTAI, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, portador da CNH nº 00366130239, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/12/2010, onde consta inserida a CI/113245187/DIC/RJ, inscrito no CPF/MF nº 082.212.767/90, residente e domiciliado na Rua Ministro Souza Costa, nº 76, Tenente Jardim, Niterói/RJ.

REGISTRO ANTERIOR: L2, matrícula nº 38.952. Prot. 144.157. São Gonçalo, 01 de dezembro de 2016.

Aux. R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67525 / Data da Certidão: 06/10/2022.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.525	01
	VERSO

R.01 - Prot.163.964 em 26/12/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO DE SOUZA TESTAI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** CLEIDIANA MORAES QUARESMA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/02/1981, auxiliar de serviços gerais, portador(a) da identidade nº 4449596, expedida por Polícia Civil/PA em 30/10/2008 e do CPF 716.843.952-91, solteira, residente e domiciliada em Rua Francisco Dutra, 77, Icarai em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 13/12/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS, 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\$78.902,57, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 3.677,43, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.235,90, pago no banco CEF em 26/12/2019, através da guia 5548/2019.- BIB e consulta de informação nº 0174220011723173; 0174220011740174; CNIB: 89d8.6ebe.e2b1.3c68.9809.1543.9e63.88ec.cc29.838b consultados em 17/01/2020.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de janeiro de 2020. SELO: EDHP28401ONO. - Aux. R. E.

R.02 - Prot.163.964 em 26/12/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** CLEIDIANA MORAES QUARESMA, qualificada anteriormente. **CREADOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 78.902,57. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal:



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67525 / 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

67.525

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 a.a e Efetiva: 5.1161 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 423,56 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 22,47 = Total: R\$ 446,03. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/01/2020. 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 135.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 23 de janeiro de 2020. SELO: EDHP28402HZX.- Aux. R. E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.550 de 28.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **CLEIDIANA MOARES QUARESMA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 17.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro n° **225722**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 17.03.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. 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: EEFM92062EAZ.....-Aux. R. E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67525 / Data da Certidão: 06/10/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.525	02
	VERSO

Av.04 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.027 de 06.06.2022 – Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que a devedora **CLEIDIANA MORAES QUARESMA**, já qualificada, foi intimada nos dias 27.04.2022, 28.04.2022 e 29.04.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 33758, 33759 e 33760, edição/ano: 849/2022, 850/2022 e 851/2022, tendo decorrido o término do prazo em 16.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442230266-0**, 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 4.664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 19 de julho de 2022. SELO: EEFM92063DGE.---. -Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 176.760 em 18/08/2022 – 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **CLEIDIANA 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 3636/2022, no valor de R\$2.760,87 (base de cálculo R\$135.969,82). - 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, 06 de outubro de 2022. - Aux. R. E. SELO: EEHF70656PWE.