



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67524 / Recibo: 115252 / Data da Certidão: 01/06/2023

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 / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



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

EENB 21950 HWA

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/ESW5K-PHTGW-PPLFF-5QX8G>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67524 / Recibo: 115252 / Data da Certidão: 01/06/2023



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
67.524	01

IMÓVEL: nº 182 aptº 301 na Rua Miniápolis, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 372029-014, corresponde-lhe a fração de 33,64/979,00 avos, com acesso pela escada de uso comum aos imóveis nº 182 aptº 201 e 301 que mede, 1,05m de frente para a área de uso comum que dá acesso a Rua Miniápolis, 1,05m nos fundos confrontando com o imóvel nº 182 casa base, 7,00m do lado direito confrontando com o imóvel nº 182 casa base e 7,00m do lado esquerdo com a Rua Miniápolis. Já embutido nesta fração a uma vaga de garagem nº15 que mede: 2,50m de frente para a Avenida Joaquim Lavoura; 2,50m nos fundos confrontando com a vaga 04; 5,00m do lado direito, confrontando com a vaga 14; 5,00m do lado esquerdo confrontando com a vaga 16. **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 a 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 nº00366130239, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/12/2010, onde consta inserida a CI/113245187/DIC/RJ, inscrito no CPF/MF nº082.212.767/90, residente e domiciliado na Rua Ministro Souza Costa, nº76, Tenente Jardim, Niterói/RJ.

REGISTRO ANTERIOR: Lº2, matrícula nº38.952. Prot.144.157, São Gonçalo, 01 de dezembro de 2016.

Aux. *[assinatura]* R.E. *[assinatura]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESW5K-PHTGW-PPLFF-5QX8G>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67524 / Recibo: 115252 / Data da Certidão: 01/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.524	01
	VERSO

R.01 – Prot. 165.318 em 26/05/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO DE SOUZA TESTAI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALESSANDRA CAMPOS BATALHA, brasileira, filha de Edeilson Costa Batalha e Ana Maria Moraes Campos, nascida em 07/09/1987, operadora de caixa, portadora da identidade nº 5848498 expedida pela Polícia Civil/RJ em 22/09/2005 e CPF nº 969.788.642-34, solteira, declara não conviver em união estável, residente em Rua Joaquim Lavoura, 901 casa 07, Vista Alegre/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 09/04/2020 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, 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\$60.200,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$21.643,16 refere-se aos recursos próprios; R\$27.420,00 refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$736,84 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – foi recolhido através da guia nº 1379/2020 no valor de R\$2.237,06, pago em 04/05/2020. BIB e consulta de informação nºs 0174220062923653 e 0174220062936656 e CNIB-Código: 513b.0982.929º.08e7.a5ba.863d.79f5.e373.b485.c6e4, consultados em 29/06/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de Julho de 2020. SELO: EDKC2372300Z.-----

Aux.

R.E

R.02 – Prot. 165.318 em 26/05/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDOR/FIDUCIÁRIO:** ALESSANDRA CAMPOS BATALHA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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/ME nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$60.200,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo total: 360. Taxa de Juros % (a.a):

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESW5K-PHTGW-PPLFF-5QX8G>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67524 / Recibo: 115252 / Data da Certidão: 01/06/2023



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
67.524	02

Sem desconto: Nominal – 8.1600 – Efetiva – 8.4722; *Com desconto* – Nominal: 5.500 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* – Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$323,16 + Seguros: R\$16,57 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$339,73. Vencimento do 1º encargo mensal: 08/05/2020. 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\$138.000,00.** 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, 06 de Julho de 2020. SELO: EDKC23724KHW.....
Aux. R.E.

AV.03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 177.533 de 27/09/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **ALESSANDRA CAMPOS BATALHA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 20/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227600**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20/08/2022. 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**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 01/09/2022, 02/09/2022 e 05/09/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 81203, 81204 e 81205, edição/ano: 939/2022, 940/2022 e 941/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442286236-4**. 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESW5K-PHTGW-PPLFF-5QX8G>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67524 / Recibo: 115252 / Data da Certidão: 01/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.524	02
	VERSO

Gonçalo, 11 de janeiro de 2023. SELO: EEJL73295SGV. Aux. *Praga* R.E.

Av.04 – Prot. 180.456 em 17/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 18/11/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **ALESSANDRA CAMPOS BATALHA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº5525/2022, no valor de R\$321,01(base de cálculo R\$13.977,04).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$34,39 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$17,18 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$6,87 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 25 de maio de 2023.SELO:EENB21261HRM. Aux. *Praga* R. E.