



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67514 / Recibo: 116004 / Data da Certidão: 23/06/2023

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: R\$ 93,59 x 1 = R\$ 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 23964 JOK

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/S57ET-KHQ3V-H9F8X-2EAYN>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67514 / Recibo: 116004 / Data da Certidão: 23/06/2023



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

67.514

FICHA

01

IMÓVEL: nº 182 casa 04 na Rua Miniápolis, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 372029-004, 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; 9,95m do lado direito confrontando com a fração do imóvel nº 182 casa 05 e 10,93m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, sendo o 1º com 7,00m; 2º com 0,98m, ambos confrontando com a escada de acesso para o imóvel nº 182 aptº204, 205, 304 e 305, e o 3º com 2,95m confrontando com a fração do imóvel nº 182 casa 03. Já embutido nesta fração a uma vaga de garagem nº05 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 06; 5,00m do lado direito, confrontando com as vagas 12 e 13; 5,00m do lado esquerdo confrontando com a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Miniápolis. **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 a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S57ET-KHQ3V-H9F8X-2EAYN>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67514 / Recibo: 116004 / Data da Certidão: 23/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.514

FICHA

01

VERSO

CPF/MF n.º082.212.767/90, 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. R.E.

R.01 - Prot.167.564 em 03/12/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO DE SOUZA TESTAI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JEFFERSON FERREIRA CAETANO, nacionalidade brasileira, nascido em 12/12/1988, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 230971616, expedida por DETRAN/RJ em 14/05/2019 e do CPF 124.124.897-42, solteiro, residente e domiciliado em Rua Expedicionário João Monteiro da Rocha, 599, C, Arsenal em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 19/11/2020 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de crédito individual FGTS/ Programa Casa verde e amarela – SFH, com utilização do FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 115.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$81.792,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 25.058,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 8.150,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- **OBS:** HBI – Pago no banco Itau em 30/11/20, no valor de R\$ 2.337,06, através da guia nº5158/2020.- BIB e consulta de informação nº0174221010406008; 0174221010420009; CNIB nº1a.5591.6ebe.9489.3283.b12a.98fb.099b.272º.91b7, consultados em 04/01/2021.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 06 de janeiro de 2021. SELO: EDPL77230BNB. Aux. R. E.

R.02 - Prot.167.564 em 03/12/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** JEFFERSON FERREIRA CAETANO, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S57ET-KHQ3V-H9F8X-2EAYN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67514 / Recibo: 116004 / Data da Certidão: 23/06/2023



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

67.514

FICHA

02

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\$ 81.792,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.5000. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 a.a e Efetiva: 5.1161 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 439,07 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 19,45 = Total: R\$ 458,52. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 18/12/2020. - 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária R\$ 145.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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.93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 06 de janeiro de 2021.- SELO: EDPL77231CSM.-Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.582 em 28/09/2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas ao devedor **JEFFERSON FERREIRA CAETANO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 24/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228022**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/08/2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 02/09/2022, 05/09/2022 e 06/09/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S57ET-KHQ3V-H9F8X-2EAYN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67514 / Recibo: 116004 / Data da Certidão: 23/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.514	02
	VERSO

www.registroimobiliario.org.br, nºs 81746, 81747 e 81748, edição/ano: 940/2022, 941/2022 e 942/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442425236-9**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,68, 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, 22 de junho de 2023. SELO: EENB23673KWI. Aux. *Proppis* R.E.

Av.04 – Prot. 180.882 em 17/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 15/03/2023, 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 **JEFFERSON FERREIRA CAETANO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 6164/2022, no valor de R\$2.985,66 (base de cálculo R\$147.010,60).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 22 de junho de 2023. SELO: EENB23687XJK. Aux. *Proppis* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S57ET-KHQ3V-H9F8X-2EAYN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado