



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFG2K-F3CPZ-TVLFFZ-6Z2UE>

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 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 registrodeimoveis.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
EEPZ 57518 JCA

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFG2K-F3CPZ-TVLFZ-6Z2UE>



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0067519-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.519

FICHA

01

IMÓVEL: nº 182 aptº 203 na Rua Miniápolis, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 372029-009, 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 os imóveis 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 182 casa 01. Já embutido nesta fração a uma vaga de garagem nº10 que mede: 2,50m de frente para a Avenida Joaquim Lavoura; 2,50m nos fundos confrontando com a vaga 06; 5,00m do lado direito, confrontando com a área de uso comum que dá acesso a Rua Miniápolis; 5,00m do lado esquerdo confrontando com a vaga 11. **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 à 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 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. R.E.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFG2K-F3CPZ-TVLFZ-6Z2UE>



CNM: 089649.2.0067519-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.519

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 169.870 em 16/06/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO DE SOUZA TESTAI, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** FABIO LUIZ CONTENTE FONSECA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/11/1994, agente administrativo, portador(a) da identidade nº 6728883, expedida pela Polícia Civil/PA em 20/11/2015 e CPF 023.393.092-20, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Joaquim Lavoura, 901 Casa 11, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular datado em 07/06/2021 de Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - CCFGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$133.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$78.529,61 Financiamento concedido pela Caixa: R\$27.050,39 Recursos próprios; R\$27.420,00 desconto concedido pelo FGTS(complemento); R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: ITBI foi recolhido no valor de R\$2.697,94 pela guia nº2745/2021. BIB e consulta de informação nº017422106234605, 0174221062344607 e CNIB-Código: 9e5a.da60.38f1.91³3.d834.6dbd.9ddd.2087.7aac.89db, consultadas em 23/06/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de julho de 2021. Aux. R.E. SELO: EDVR47055DGY.-

R.02 - Prot.169.870 em 16/06/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** FABIO LUIZ CONTENTE FONSECA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$78.529,61. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 360. Carência: 6 meses; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.1600 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.2500 e Efetiva 5.3782; Redutor



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFG2K-F3CPZ-TVLFZ-6Z2UE>



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0067519-47

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.519

FICHA

02

0,5% FGTS: Nominal *Não se aplica* e Efetiva *Não se aplica*. Taxa de juros contratada: Nominal: 5.2500%a.a e Efetiva: 5.3781%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j) R\$433,64 + Taxa de administração: R\$0,00 + Seguros: R\$16,35 = Total: R\$449,99. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/07/2021. 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 nº9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$133.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido o Devedor/Fiduciante, aliena à Credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. Constando ações na Dívida Ativa Municipal em nome de Imobiliária Guerreiro Ltda. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de julho de 2021.-.-SELO: EDVR47056ZAM.-
Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.611 de 28.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **FÁBIO LUIZ CONTENTE FONSECA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 24.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227064**, 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 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 do devedor ora mencionado, nos dias 05.09.2022, 06.09.2022 e 08.09.2022 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 76306 e 76307, 706308 edição/ano: 941/2022, 942/2022 e 943/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442543312-0**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFG2K-F3CPZ-TVLFZ-6Z2UE>

CNM: 089649.2.0067519-47	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
67.519	02
	VERSO

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, 13 de novembro de 2023. SELO: EEPZ57299SBT. Aux. A R.E.

Av.04 – Prot. 184.596 em 31/10/2023 – Na conformidade do documento datado de 24/10/2023, 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 qualificado, tendo em vista que **FÁBIO LUIZ CONTENTE FONSECA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5191/2023, no valor de R\$2.766,14 (base de cálculo R\$136.034,52).- 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, 13 de novembro de 2023.- SELO:EEPZ57300FSA. Aux. A R.E.