



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUX34-CUP58-BVMQZ-EDBBW>

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.

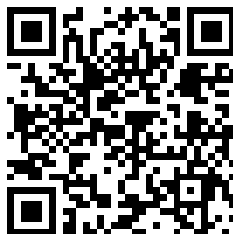
Assinado eletronicamente.

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 57523 CVE

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/GUX34-CUP58-BVMQZ-EDBBW>



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0067516-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.516

FICHA

01

IMÓVEL: nº 182 casa 06 na Rua Miniápolis, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 372029-006, corresponde-lhe a fração de 33,64/979,00 avos, medindo 6,22m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Rua Miniápolis; 7,20m nos fundos confrontando com o lote 49; 9,95m do lado direito confrontando com o lote 47 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 os imóveis nº 182 aptº206, 207, 207, 306 e 307, e o 3º com 2,95m confrontando com a fração do imóvel nº 182 casa 05. Já embutido nesta fração a uma vaga de garagem nº07 que mede: 2,50m de frente para a área de uso comum que dá acesso a Rua Miniápolis; 2,50m nos fundos confrontando com o lote 47; 5,00m do lado direito, confrontando com as vagas 08 e 09; 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 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUX34-CUP58-BVMQZ-EDBBW>



CNM: 089649.2.0067516-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.516

FICHA

01

VERSO

CPF/MF n.º 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.

R.01 - Prot. 170.991 em 14/09/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO DE SOUZA TESTAI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** MAYRA DE SOUZA RIBEIRO, brasileira, nascida em 04/05/1998, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da identidade nº 336542855 expedida por DETRAN/RJ em 11/02/2020 e CPF nº 187.497.227-35, solteira, residente em Rua Miniapolis, 182 Casa 04, Marambaia, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 25/08/2021 de Venda e Compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa casa verde e amarela, com caráter de Escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380 de 21/08/1964. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 88.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$ 3.674,00 refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.326,00 refere-se ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - foi recolhido através da guia nº 4419/2021 no valor de R\$ 2.237,94 (base de cálculo: R\$ 110.000,00). BIB e consulta de informação nº 0174221092114397 e CNIB-Código: 4257.facc.206f.24bf.a77a.e6a8.d833.1f91.c77f.8137, consultados em 21/09/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de Setembro de 2021. SELO: EDXV88892EJP.-Aux. R.E.

R.02 - Prot. 170.991 em 14/09/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** MAYRA DE SOUZA RIBEIRO, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUX34-CUP58-BVMQZ-EDBBW>



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0067516-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.516

FICHA

02

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/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$88.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazos total em meses: 360. Taxa de Juros (%) (a.a): Nominal: 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto* - Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a+ j): R\$472,40 + Seguros: R\$15,30 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$487,70. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/09/2021. 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\$110.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido a Devedora/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 09/09/1986 constando ações. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de Setembro de 2021. SELO: EDXV88893VVH.-Aux. R.E

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.493 de 26/09/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **MAYRA DE SOUZA RIBEIRO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 20.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228321**, 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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUX34-CUP58-BVMQZ-EDBBW>

CNM: 089649.2.0067516-56

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.516

FICHA

02

VERSO

01/09/2023, 02/09/2023 e 05/09/2023 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº81095, 81096 e 81097 edição/ano: 939/2023, 940/2023 e 941/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442582609-1**. 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, 10 de novembro de 2023. SELO:EEPZ57297JQD. Aux. *A* R.E.

Av.04 - Prot. 184.595 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 qualificada, tendo em vista que **MAYRA DE SOUZA RIBEIRO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5190/2023, no valor de R\$2.294,62 (base de cálculo R\$112.458,46).- 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:EEPZ57298AEU. Aux. *A* R.E.