



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61991 / Recibo: 114842 / Data da Certidão: 19/04/2023

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.

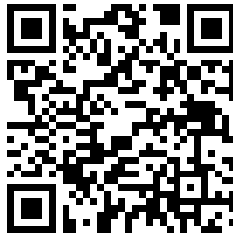
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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

EEMD 15691 JKA

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/WHQLT-5B5XZ-HEFJ7-U5ATW>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61991 / Recibo: 114842 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

61.991

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 901 casa 09, na Avenida Joaquim Lavoura, com a inscrição municipal no.173.025-000, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste Município, em zona urbana, com a fração ideal de 82,57/377,53 ávos, que mede: 6,17m de frente para a Servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Avenida Joaquim Lavoura; 6,17m nos fundos, onde confronta com o lote 49 e parte do lote 48; 7,75m do lado direito, onde confronta com a servidão de uso comum, que por sua vez dá acesso a Avenida Joaquim Lavoura; 7,75m do lado esquerdo, onde confronta com o imóvel nº 901 casa 01, e seu respectivo lote de terreno no.47 da quadra 10, que mede no seu todo: 20.00m de frente e fundos, por 50.00m de ambos os lados, com a área de 1.000,00m², confrontando-se na frente com a Avenida Joaquim Lavoura, nos fundos com o lote 46, e do lado direito com o lote 45 e esquerdo com os lotes 49 à 50. **PROPRIETÁRIO:** LEONARDO DE SOUZA TESTAI, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, residente na rua Luiz Gama lote 4 qd.203, nesta cidade, CPF.no.082.212.767-90 e ident. CNH no.366130239-DETRAN/RJ, em 17.12.10. Registro Anterior: Lº2, matrícula no.38.951. São Gonçalo, 16 de julho de 2015. Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.01- Prot.136.079 em 24/06/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO DE SOUZA TESTAI, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** DEIVID JUNIOR MAFRA BENIGNO, brasileiro, nascido em 07/05/1980, professor, portador da CNH nº 02739137670, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 21/08/2013 e CPF 087.449.187-80, solteiro, residente e domiciliado na Rua Bahia, Lt03, qd.26, Vila Brasil em Itaboraí/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 16/06/2015, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es) com caráter de Escritura Pública na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 110.000,00 - recursos próprios: R\$ 7.921,71; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.078,29; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$ 9.672,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 89.328,00. ITBI. Guia no. 2871/15, pago R\$ 2.628,08 na CEF em 19/06/15. BIB e Consulta de Informação nº 0174215070856342 e 0174215070804795; CNIB:



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61991 / Recibo: 114842 / Data da Certidão: 19/04/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.991	01
	VERSO

42b0.cabc.61e0.30df.fe95.74a7.e423.5def.6121.35ee em 08/07/2015. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de julho de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of. SELO: EAZL75927FVH

R.02 - Prot.136.079 em 24/06/2015 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR:** DEIVID JUNIOR MAFRA BENIGNO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 89.328,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 7.16 e Efetiva 7.3997; Com Desconto: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 4.50 e Efetiva 4.5940; Taxa de Juros contratada(%): Nominal: 4.5000% a.a e Efetiva: 4.5939% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 583,11 + Taxa de administração: R\$ 0,00 + FGAB R\$ 12,47 = Total: R\$ 595,58. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/07/2015. 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\$ 130.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumida 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 negativas previstas no Ato Normativo nº 1792 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro refere-se a primeira aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de julho de 2015. Aux. *[assinatura]* O Of. SELO: EAZL75928UKJ

155.442 - 24/07/13 - Intimação
164252/22-01-20 - Intimação
168.305 - 11/02/21 - Intimação

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHQLT-5B5XZ-HEFJ7-U5ATW>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61991 / Recibo: 114842 / Data da Certidão: 19/04/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.991

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.785 de 19.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **DEIVID JUNIOR MAFRA BENIGNO**, qualificadas anteriormente, realizadas nos dias 20.07.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **227480**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 20.07.2022. 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 27.07.2022, 28.07.2022 e 29.07.2022 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 66242, 66243 e 66244 edição/ano: 913/2022, 914/2022 e 915/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440947811-4**. 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 Gonçalo, 19 de dezembro de 2022. SELO:EEJL71672UXF. Aux. *[Assinatura]* R.E. *[Assinatura]*

Av.04 – Prot. 180.151 em 06/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 09/11/2022, 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 **DEIVID JUNIOR MAFRA BENIGNO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5458/2022, no valor de R\$2.241,47 (base de cálculo R\$110.000,00).- 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, 12 de abril de 2023. SELO:EEMD14987BKT. Aux. *[Assinatura]* R.E. *[Assinatura]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WHQLT-5B5XZ-HEFJ7-U5ATW>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado