



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58570 / Recibo: 111846 / Data da Certidão: 29/03/2023

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 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 registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmciv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



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

EEMD 14186 UTE

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/9FZA8-XKVG-TQL7F-CTY28>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58570 / Recibo: 111846 / Data da Certidão: 29/03/2023



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

58.570

FICHA

01

IMÓVEL: Nº 901 casa 05, na Avenida Joaquim Lavoura, com a inscrição municipal no.173.021-000, situado no loteamento denominado FAZENDA RESTAURADA, 3º distrito deste Município, em zona urbana, com a fração ideal de 82.57/530,75 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 50 e parte do lote 49; 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 07, 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, 20 de maio de 2014. Aux. 10580 OF.

R.01- Prot.no.129.741 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO DE SOUZA TESTAI, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** RONALDO DINIZ DA SILVA, brasileiro, nascido em 21.07.1957, garçom, ident. no.041939828-SSP/RJ em 29.12.1976 e CPF.no.503.619.377-68, solteiro, residente e domiciliado Rua 53, Lt 16 Qd.76, Engenho do mato em Niterói/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 15.05.2014, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa minha casa minha vida, com utilização do FGTS do(s) devedor(ES) com força de Escritura Pública nos termos do art. 61 da Lei 4.380/64, alterado pela Lei 5.049/66 e do Programa Nacional de habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 135.000,00 - recurso próprio: R\$ 25.256,94; Recurso da conta vinculada do FGTS: R\$3.738,82 - Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$ 2.113,00 - Valor do Financiamento

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FZA8-XKVG-TQL7F-CTY28>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58570 / Recibo: 111846 / Data da Certidão: 29/03/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.570

FICHA

01

VERSO

R\$103.891,24. ITBI. Guia no 2627/14, pago R\$ 2.560,00, Banco Itaú em 16.05.14. BIBs. e Consulta de Informação nº017421405243950 e 0174214052049884 EM 20/05/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de maio de 2014. Aux. O Of. SELO: EAFP92449OQT

R.02 - Prot.no.129/741 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR: RONALDO DINIZ DA SILVA**, qualificado anteriormente. **Credora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal Vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Banco Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília - DF: CNPJ.nº.00.360.305/0001-04. **Forma do Título:** Idem ao R.01. **Valor do Financiamento:** R\$ 103.891,24. Sistema de Amortização - SAC, Prazos em meses: amortização: 284 meses - Taxa Anual de Juros (%) : Nominal 5.5000 - Efetiva 5.6407 - Vencimento da 1ª mensalidade 15.06.2014 - Encargo Inicial : Prestação (A+J) = R\$ 841,98 + Taxa de Adm. R\$ 0,00 + FGAB: R\$ 60,10 = Total de R\$ 902,08. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente 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 R\$ 128.000,00.** 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 desta Matrícula. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. OBS: Foram apresentadas as certidões negativas 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, 20 de maio de 2014. Aux. O Of. SELO: EAFP92450XFU



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58570 / Recibo: 111846 / Data da Certidão: 29/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.570

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.977 de 03.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **RONALDO DINIZ DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 15.03.2022 e 26.03.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **92878 e 226019**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo e Cartório do 1º Ofício de Niterói, em 15.03.2022 e 26.03.2022. 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 28.04.2022, 29.04.2022 e 02.05.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 34779, 34780 e 34781, edição/ano: 850/2022, 851/2022 e 852/2022, tendo decorrido o término do prazo em 17.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440627621-9**, objeto do R.01 desta matrícula. 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, 05 de agosto de 2022. SELO: EEFV73561NRF. Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 178.125 em 27/10/2022 – Na conformidade do documento datado de 10/10/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.01, 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 **RONALDO DINIZ DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4785/2022, no valor de R\$2.753,67 (base de cálculo R\$135.610,24).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FZA8-XKVVG-TQL7F-CTY28>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58570 / Recibo: 111846 / Data da Certidão: 29/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.570	02
	VERSO

com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$61,06, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo,
21 de dezembro de 2022.- Aux. R. E. SELO:EEJL71832KYD

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FZA8-XKVVG-TQL7F-CTY28>