



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56954 / Recibo: 114707 / 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 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 14194 JBZ

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/5X8RW-ZB99G-HEXFZ-7HW5Z>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56954 / Recibo: 114707 / 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

56.954

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 901 casa 10, na Rua Joaquim Lavoura, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana do 3º distrito deste município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 173026-000, e sua correspondente fração ideal de 82,57 / 377,53 avos, que mede em seu uso exclusivo: 6,17m de frente para a Servidão de Uso Comum, que por sua vez dá acesso a Rua Joaquim Lavoura; 6,17m nos fundos, onde confronta com lote 45; 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 08. **SERVIDÃO DE USO COMUM,** medindo de seu uso comum: 20,00m de frente para a Rua Joaquim Lavoura; 4,50m nos fundos, onde confronta com o lote 46; 57,75m do lado direito, em 03 (três alinhamentos), o 1º mede 9,28m, o 2º mede 7,75m e o 3º mede 40,72m, onde confrontam o 1º alinhamento com o lote 45, o 2º confronta com a fração reservada 01 e o 3º confrontam parte com a fração reservada 01 e parte com o nº 901 casa base; 57,75m do lado esquerdo em 03 (três alinhamentos), o 1º mede 9,28m, o 2º mede 7,75m e o 3º mede 40,72m, confrontando o 1º com lote 48, o 2º com a fração reservada 02 e o 3º confronta com a Fração Reservada 02, com a área equivalente de 429,84m², que esta diluída proporcionalmente entre as frações. **PROPRIETÁRIO:** LEONARDO DE SOUZA TESTAI, brasileiro, nascido em 27/09/1979, comerciante, portador da carteira de identidade RG nº 366130239, expedida por DETRAN/RJ de 17/12/2010 e do CPF nº 082.212.767-90, solteiro, residente e domiciliado em Rua Arthur Bernardes, nº 1414 casa 01, Santa Catarina em São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 38.951. São Gonçalo, 24 de julho de 2013. Aux. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.125.168 em 23/07/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO DE SOUZA TESTAI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** CESAR COUTINHO MARTINS, brasileiro, nascido em 12/04/1964, servidor publico estadual, portador da carteira de identidade RG nº 078918265, expedida por SSP/RJ em 12/06/2006 e do CPF nº 010.024.127-14, solteiro, residente e domiciliado em Rua General Guedes Alcoforado, 108, Pacheco- São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 22/07/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, com caráter de escritura

(R).1 ato
RUR90499 E02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5X8RW-ZB99G-HEXFZ-7HW5Z>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56954 / Recibo: 114707 / Data da Certidão: 29/03/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5X8RW-ZB99G-HEXFZ-7HW5Z>

REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 56.954	FICHA 01
VERSO	

Cartório do Ofício de São Gonçalo
José Expedito
Tribunal de Justiça
201-8808

pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 8.887,00 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.113,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 99.000,00, Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. BIB e Consulta de Informação nº 0174213072336225 e 0174213072321559 em 23/07/2013 OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.200,00, pago no BBD, através da guia 4368/2013 em 22/07/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de Julho de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.125.168 em 23/07/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CESAR COUTINHO MARTINS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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\$ 99.000,00. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 300, vencimento do 1º Encargo Mensal em 22/08/2013. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 6,00 – Efetiva 6,1677. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 824,99 + Taxa de Administração R\$ 0,00 + Seguros R\$ 53,35 = Total de R\$ 878,34. 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 R\$ 115.393,28.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumida oDevedor/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 nº1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 24 de Julho de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

onr

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

(R).1 ato

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56954 / Recibo: 114707 / 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

56.954

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.219 de 26.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **CESAR COUTINHO MARTINS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 26.05.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226488**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26.05.2022. 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 29.06.2022, 30.06.2022 e 01.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 54848, 54849 e 54850, edição/ano: 893/2022, 894/2022 e 895/2022, tendo decorrido o término do prazo em 18.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440413598-7**, 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, 12 de agosto de 2022. SELO: EEGA83528WDE.-.-.-.-Aux. R.E.

Av.04 – Prot. 180.067 em 02/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 05.10.2022, 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 ECONOMICA FEDERAL**, antes qualificada, tendo em vista que **CESAR COUTINHO MARTINS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4481/2022, no valor de R\$2.495,22 (base de cálculo R\$122.687,42).- 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, - 21 de março de 2023.-.-.-.-.-. SELO:EEJU39365UTN.-.-.-.-Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5X8RW-ZB99G-HEXFZ-7HW5Z>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado