



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67510 / Recibo: 110268 / Data da Certidão: 07/11/2022

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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



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

EEIE 78210 BKI

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2ZKJ-P5394-UV9LE-GLACU>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67510 / Recibo: 110268 / Data da Certidão: 07/11/2022



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

67.510

FICHA

01

IMÓVEL: nº 182 casa base na Rua Miniápolis, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 372029-000, corresponde-lhe a fração de 33,64/979,00 avos, medindo 6,15m 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 a fração do imóvel nº 182 casa 01 e 11,00m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, sendo o 1º com 7,00m; 2º com 1,05m, ambos confrontando com a escada de acesso para os imóveis nº 182 aptº201 e 301, e o 3º com 2,95m confrontando com a Rua Miniápolis. Já embutido nesta fração a uma vaga de garagem nº 01 que mede: 2,50m de frente para a área de uso comum que dá acesso a Rua Miniápolis; 2,50m nos fundos confrontando com a vaga nº 02; 5,00m do lado direito, confrontando com as vagas 20 e 21; 5,00m do lado esquerdo confrontando com a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Miniápolis. Edificado no lote de terreno nº48 da quadra 10, que media no seu todo: 17,85m de frente para a Rua Miniápolis, 20,00m nos fundos com o lote 47; por 47,85m pelo lado direito confrontando com a Avenida Joaquim Lavoura e 50,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 49, com a área de 979,00m². **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 aptºs. 201 a 207 e 182 aptºs. 301 a 307. **PROPRIETÁRIO:** LEONARDO DE SOUZA TESTAI, brasileiro,



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67510 / Recibo: 110268 / Data da Certidão: 07/11/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.510

FICHA

01

VERSO

solteiro, maior, mecânico, portador da CNH n.ºRG00366130239, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/12/2010, onde consta inserida a CI/113245187/DIC/RJ, inscrito no CPF/MF n.º082.212.767/90, residente e domiciliado na Rua Ministro Souza Costa, n.º76, Tenente Jardim, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2, matrícula n.º38.952. Prot.144.154. São Gonçalo, 01 de dezembro de 2016. Aux. *[assinatura]* R.E.

R.01 - Prot. 169.150 em 20/04/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO DE SOUZA TESTAI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** DEBORA HELLEN TAVARES DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/08/1999, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da identidade n.º 290020296, expedida por DETRAN/RJ 11/07/2019 e do CPF 178.296.007-40, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Elza Fialho, 28 Casa 04, Monjolos, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/03/2021 de Compra e Venda 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 §5º do art.61 da Lei n.º 4.380/64 e da Lei 11.977/09.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 115.000,00. - Satisfeito da seguinte forma: R\$ 92.000,00, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 17.885,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$5.115,00, refere-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS.- OBS: O ITBI - Foi pago no banco Itau em 06/04/2021, valor de R\$ 2.337,94, através da guia 1462/2021. BIB e Consulta de informação n.º 017422104011254; 01742210050405259 e CNIB - código: e655.f58a.aad5.3438.23e4.d88b.dd01.53eb.b717.ddba, consultadas em 04/05/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de Maio de 2021.SELO: EDTQ05734ANH

Aux.

R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67510 / Recibo: 110268 / Data da Certidão: 07/11/2022



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.510

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.02 - Prot.169.150 em 20/04/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORA/FIDUCIANTE:** DEBORA HELLEN TAVARES DOS SANTOS, qualificada anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$92.000,00.- Sistema de Amortização: tabela PRICE - Prazos em meses: Amortização: 360. Carência: 6 meses. Taxa Anual de Juros Sem Desconto (%): Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722.-Taxa Anual de Juros Com Desconto (%): Nominal: 6.0000 - Efetiva: 6.1678. Taxa Anual de Juros Contratada (%): Nominal: 6.0000 - Efetiva: 6.1677. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$551,58 + Prêmios de Seguros: R\$15,99 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$592,57. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/04/2021.- 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 nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$ 115.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela 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. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de maio de 2021.-Aux. R.E. SELO: EDTQ05735RNN.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67510 / Recibo: 110268 / Data da Certidão: 07/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.510	02
	VERSO

Av. 03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.087 de 07.06.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **DEBORA HELLEN TAVARES DOS SANTOS**, qualificada anteriormente, realizada no dia 05.01.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225540**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 05.01.2022. 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 26.04.2022, 27.04.2022 e 28.04.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 33621, 33622 e 33623, edição/ano: 848/2022, 849/2022 e 850/2022, tendo decorrido o término do prazo em 13.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442481146-5**, 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, 19 de julho de 2022. SELO: EEFM92224JVM. Aux. *[assinatura]* R.E. *[assinatura]*

Av.04 – Prot. 177.029 em 31/08/2022 – Na conformidade do documento datado de 26/08/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 **DEBORA HELLEN TAVARES DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2ZKJ-P5394-UV9LE-GLACU>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67510 / Recibo: 110268 / Data da Certidão: 07/11/2022



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

67.510

FICHA

03

Guia nº 3767/2022, no valor de R\$2.354,27 (base de cálculo R\$115.639,97).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$103,96 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$51,98, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$20,79 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 20 de outubro de 2022.- Aux. R. E. SELO: EEHF72620JRL.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P2ZKJ-P5394-UV9LE-GLACU>