



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67518 / Recibo: 113234 / 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 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

EBMD 14146 ZHH

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/XDZJD-JNGS9-P4MAM-KKQUN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67518 / Recibo: 113234 / 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

67.518

FICHA

01

IMÓVEL: nº 182 aptº 202 na Rua Miniápolis, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 372029-008, corresponde-lhe a fração de 33,64/979,00 avos, com acesso pela escada de uso comum aos imóveis nº 182 aptº 202, 203, 302 e 303 que mede, 1,95m de frente para a área de uso comum que dá acesso a Rua Miniápolis, 1,95m nos fundos confrontando com os imóveis nº 182 casa 01 e casa 02, 7,00m do lado direito confrontando com o imóvel nº 182 casa 02 e 7,00m do lado esquerdo com o 182 casa 01. Já embutido nesta fração a uma vaga de garagem nº09 que mede: 2,50m de frente para a Avenida Joaquim Lavoura; 2,50m nos fundos confrontando com a vaga 07; 5,00m do lado direito, confrontando com a vaga 08; 5,00m do lado esquerdo confrontando com a área de uso comum 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 aptºs. 201 a 207 e 182 aptºs. 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 CPF/MF nº082.212.767/90, residente e domiciliado na Rua Ministro Souza Costa, nº76, Tenente Jardim, Niterói/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº38.952. Prot.144.157. São Gonçalo, 01 de dezembro de 2016. Aux.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67518 / Recibo: 113234 / Data da Certidão: 29/03/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.518

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot. 165.121 em 17/04/2020 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO DE SOUZA TESTAI, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** IRLÊN JHONATAN QUARESMA MORAIS, brasileiro, filho de Noberto dos Anjos Morais e de Eliana Morais Quaresma, nascido em 06/07/1990, trabalhado de serviços gerais, portador da ident. nº 6176783, expedida por Polícia Civil/PA em 21/08/2013 e CPF 003.059.352-24, solteiro, endereço eletrônico: xjhonmoraix@gmail.com, residente e domiciliado em Rua Joaquim Lavoura, 901 Casa 02, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular datado em 01/04/2020 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 Devedor com caráter de Escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$74.790,00 Financiamento concedido pela Caixa: R\$4.308,82 Recursos próprios; R\$27.420,00 desconto concedido pelo FGTS(complemento); R\$3.481,18 recursos da conta vinculada do FGTS. OBS: ITBI, foi recolhido na CEF em 16/04/2020 no valor de R\$2.357,06 pela guia nº1012/2020. BIB e consulta de informação nº0174220061050323, 0174220061010326 e CNIB-Código: c773.c478.36f7.74f6.8b27.c9bc.a219.f2a1.4731.1af3, consultadas em 10/06/2020. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de Junho de 2020. Aux. R.E. SELO: EDKC23322XWR

R.02 - Prot.165.121 em 17/04/2020 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** IRLÊN JHONATAN QUARESMA MORAIS, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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:**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDZJD-JNGS9-P4MAM-KKQUN>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67518 / Recibo: 113234 / 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

67.518

FICHA

02

R\$74.790,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos total em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.1600 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.5000 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.0000 e Efetiva 5.1161. Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a+j) R\$401,48 + Taxa de administração: R\$0,00 + Seguros: R\$17,61 = Total: R\$419,09. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/05/2020. 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 nº9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$155.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido 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 previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. Constando ações na Dívida Ativa Municipal em nome de Imobiliária Guerreiro Ltda. O presente registro trata-se de 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 25 de Junho de 2020.Aux. R.E. SELO: EDKC23323LHK

Av.03- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 177.312 de 14.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **IRLEN JHONATAN QUARESMA MORAIS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 13.08.2022 conforme a certidão de notificação, registro nº **228218** expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 13.08.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 19.08.2022, 22.08.2022 e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDZJD-JNGS9-P4MAM-KKQUN>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67518 / Recibo: 113234 / Data da Certidão: 29/03/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.518

FICHA

02

VERSO

23.08.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 76210, 76211 e 76212 edição/ano: 930/2022, 931/2022 e 932/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442289644-7**, 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 às Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 23 de dezembro de 2022. SELO:EEJL72045ZIP.-.-.-Aux. R.E.

Av.04 - Prot. 179.079 em 26/12/2022 - Na conformidade do documento datado de 18/11/2022, 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 ECONOMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **IRLEN JHONATAN QUARESMA MORAIS**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5528/2022, no valor de R\$3.182,33 (base de cálculo R\$157.042,82).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$122,15 de acordo 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, 14 de fevereiro de 2023.- Aux. R. E. SELO:EEJL75655KXL

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDZJD-JNGS9-P4MAM-KKQUN>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado