



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57333 / Recibo: 112204 / Data da Certidão: 16/02/2023

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 | Pmcmv: 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
EEJL 75948 ZBW

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/HCNG5-96L2K-GDX3Y-QG4KK>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57333 / Recibo: 112204 / Data da Certidão: 16/02/2023



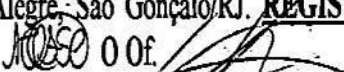
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.333	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 901 casa 04, na Rua Joaquim Lavoura, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana do 3º distrito deste município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 173020000, correspondendo a uma fração ideal de Correspondendo-lhe a fração ideal de 82,57/377,53 avos, a qual 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 45; 7,75m do lado direito, onde confronta com o imóvel nº 901 casa 06; 7,75m do lado esquerdo, onde confronta com a servidão de uso comum que por sua vez dá acesso a Avenida Joaquim Lavoura. **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, mecânico, portador da carteira de identidade RG nº 00366130239, expedida por DETRAN/RJ de 17/12/2010 e do CPF nº 082.212.767-90, solteiro, residente e domiciliado em Rua Luiz Gama, Lt 4, Qd. 203, Vista Alegre - São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 38.951. São Gonçalo, 29 de outubro de 2013. Aux.  O Of.

R.01 - Prot.126.368 em 27/09/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO DE SOUZA TESTAI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** FRANCISCA MARIA SOUSA ARAÚJO, brasileira, nascido em 06/12/1981, auxiliar geral, portador da carteira de identidade RG nº 211944004, expedida por SSP/RJ em 14/10/2002 e do CPF 109.421.157-59, solteira, residente e domiciliada em Rua Marina Pinheiro de Souza, 31, Qd 12 C4, Joquei Club em São Gonçalo/RJ, e JEFFERSON ALBERTO VIEIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 01/06/1990, cobrador,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HcNG5-96L2K-GDX3Y-QG4KK>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57333 / Recibo: 112204 / Data da Certidão: 16/02/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.333	01 VERSO

portador da carteira de identidade RG nº 235115151, expedida por OTOE/RJ em 08/08/2008 e do CPF nº 136.513.487-33, solteiro, residente e domiciliado em Rua Marina Pinheiro de Souza, 31, Qd 12 C4, Joquei Club em São Gonçalo/RJ.

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 26/09/2013 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 caráter de escritura 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\$ 125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 25.600,00 Recursos Próprios; R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$ 0,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$99.400,00, Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.500,00, pago no Banco Itaú S/A, através da guia 5306/2013, em 27/09/2013. BIB nº 0174213102918159 e 0174213102925474 em 29/10/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de outubro de 2013. Aux. *[assinatura]* 00

(R) 1. ato RUK70746 RJJ

R.02 - Prot.126.368 em 27/09/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** FRANCISCA MARIA SOUSA ARAÚJO e JEFFERSON ALBERTO VIEIRA DA SILVA, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** 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\$ 99.400,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 300, vencimento do 1º Encargo Mensal em 26/10/2013. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 7,1600 - Efetiva 7,3997. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 924,41 + Taxa de Administração R\$ 25,00 + FGHB R\$ 19,25 = Total de R\$ 968,66. 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\$ 131.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCNG5-96L2K-GDX3Y-QG4KK>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57333 / Recibo: 112204 / Data da Certidão: 16/02/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.333	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de outubro de 2013. Aux. *[Signature]* O Of.

CR-1 ato
RUK70747 KIE

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.545 de 28.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas aos devedores **FRANCISCA MARIA SOUSA ARAÚJO e JEFFERSON ALBERTO VIEIRA DA SILVA**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 05.01.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225523**, 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 dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. 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: EEFM92056DTH.-.-.-Aux. *[Signature]* R.E.

Av.04 - **INTIMAÇÃO POR EDITAL** - Prot. 175.043 de 06.06.2022 - Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que os devedores **FRANCISCA MARIA SOUSA ARAÚJO e JEFFERSON ALBERTO VIEIRA DA SILVA**, já qualificados, foram intimados nos dias 26.04.2022, 27.04.2022 e 28.04.2022,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCNG5-96L2K-GDX3Y-QG4KK>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57333 / Recibo: 112204 / Data da Certidão: 16/02/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.333	02
	VERSO

por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 33615, 33616 e 33617, 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 844440468305-4, 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: EEFM92059CET.-.-.-.-Aux. *[Handwritten Signature]* R.E.

Av.05 - Prot. 178.415 em 10.11.2022 - Na conformidade do documento datado de 29.09.2022, 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 **FRANCISCA MARIA SOUSA ARAÚJO E JEFFERSON ALBERTO VIEIRA 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 4063/2022, no valor de R\$2.822,02 (base de cálculo R\$139.027,69).- 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 a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 30 de janeiro de 2023.-----

Aux. *[Handwritten Signature]* R. E. SELO: EEJL74558POH.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HcNG5-96L2K-GDX3Y-QG4KK>