



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67511 / CNM: 089649.2.0067511-71 / Recibo: 123457 / Data da Certidão: 11/01/2024.

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 ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

16.NI.7 É cabível o ressarcimento das despesas de envio, inclusive eletrônico, de certidões e traslados: 1,23 x 1 = 1,23.

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
EEPZ 61956 YUZ

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZ26Z-AJEH8-S2EQ9-F4NP7>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67511 / CNM: 089649.2.0067511-71 / Recibo: 123457 / Data da Certidão: 11/01/2024.



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



CNM: 089649.2.0067511-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.511

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 182 casa 01 na Rua Miniápolis, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 372029-001, 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; 7,12m nos fundos confrontando com o lote 49; 10,93m do lado direito em 03 alinhamentos, sendo o 1º com 7,00m; 2º com 0,98m, ambos confrontando com a escada de acesso para o imóvel nº 182 aptº202, 203, 302 e 303, e o 3º com 2,95m confrontando com a fração do imóvel nº 182 casa 02 e 9,95m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº 182 casa base. Já embutido nesta fração a uma vaga de garagem nº 02 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 01; 5,00m do lado direito confrontando com a área de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Miniápolis; 5,00m do lado esquerdo confrontando com as vagas 18 e 19. **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 à 06, nº 182 apt's. 201 a 207 e 182 apt's. 301 a 307.

PROPRIETÁRIO: LEONARDO DE SOUZA TESTAI, brasileiro, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZ26Z-AJEH8-S2EQ9-F4NP7>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67511 / CNM: 089649.2.0067511-71 / Recibo: 123457 / Data da Certidão: 11/01/2024.



CNM: 089649.2.0067511-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.511	01
	VERSO

no CPF/MF n.º 082.212.767/90, residente e domiciliado na Rua Ministro Souza Costa, nº 76, Tenente Jardim, Niterói/RJ.
REGISTRO ANTERIOR: L.º 2, matrícula nº 38.952. Prot. 144.157. São Gonçalo, 01 de dezembro de 2016.
 Aux. R.E.

R.01 – Prot. 168.439 em 23/02/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO DE SOUZA TESTAI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** PATRICIA CASSIA MACHADO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/12/1974, gerente, portador(a) da identidade nº 105799092, expedida por SECC/RJ 02/01/2013 e do CPF 048.096.077-12, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Jair Pacheco, Qd. 6 Cs 30, Pacheco, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 11/02/2021 de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – com caráter de Escritura pública, na forma do §5º do art.61 da Lei nº 4.380/64 e da Lei 11.977/09.- **VALOR DO CONTRATO: R\$ 140.000,00.** - Satisfeito da seguinte forma: R\$ 103.853,27, refere-se ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 36.146,73, refere-se aos recursos próprios; R\$ 0,00, refere-se ao valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; R\$0,00, refere-se ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS.- **OBS:** O ITCM - Foi pago no banco Itau em 18/02/2021, valor de R\$ 2.837,94, através da guia 5316/2020. BIB e Consulta de informação nº 0174221031742436; 0174221031756438; e CNIB - código: e630.1501.e663.e4e6.36cb.4206.58e6.a693.4689.4950, consultadas em 17/03/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de março de 2021.- Aux. R.E. **SELO: EDRP86571ZGH**

R.02 – Prot.168.439 em 23/02/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDORES/FIDUCIANTE:** PATRICIA CASSIA MACHADO, qualificado anteriormente. **CREDORES FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 750/60, regendo-se pela

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZ26Z-AJEH8-S2EQ9-F4NP7>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67511 / CNM: 089649.2.0067511-71 / Recibo: 123457 / Data da Certidão: 11/01/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0067511-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.511

FICHA

02

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\$103.853,27.** - Sistema de Amortização: tabela PRICE - Prazos em meses: Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Taxa de juros balcão: Nominal: 7,7208 e Efetiva: 8,0000. Taxa de juros reduzida: Nominal: 7,5343 e Efetiva: 7,80. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$741,92 + Prêmios de Seguros: R\$49,32 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$816,24. Encargo inicial - Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j) R\$728,59 + Prêmios de Seguros: R\$49,32 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$802,91. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 11/03/2021. - 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\$ 140.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por ele assumido a 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. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei, São Gonçalo, 18 de março de 2021.....

Aux.

R.E.

SELO: EDRP86572NAL.

Av. 03 - Prot.168.439 em 23/02/2021 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1449032-3 Série 0221, emitida em 11/02/2021, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 103.853,27. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei, São Gonçalo, 18 de março de 2021. SELO: EDRP86573UCR. Aux.



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67511 / CNM: 089649.2.0067511-71 / Recibo: 123457 / Data da Certidão: 11/01/2024.

CNM: 089649.2.0067511-71

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.511

FICHA

02

VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.610 de 28.09.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas a devedora **PATRICIA CASSIA MACHADO**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 10.06.2022, 29.06.2022 e 24.08.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227494** expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24.08.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação dos requeridos pelo fato dos mesmos estarem 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 05.09.2022, 06.09.2022 e 08.09.2022 os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 706306 e 706307, 706308 edição/ano: 941/2022, 942/2022 e 943/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **1444414449032-3**. 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, 08 de janeiro de 2024. SELO:..EEPZ61823KEE Esc. **A** R.E.

Av.05 – Prot. 185.681 em 26/12/2023 – Na conformidade do documento datado de 19/12/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, 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 **PATRICIA CASSIA MACHADO**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 5224/2023, no valor de R\$2.888,70 (base de cálculo R\$142.162,68).- 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, 08 de janeiro de 2024.- SELO:EEPZ61831WUK. Esc. **A** R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KZ26Z-AJEH8-S2EQ9-F4NP7>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado