



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56668 / Recibo: 111926 / Data da Certidão: 27/01/2023

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.

Custos 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 74396 ECB

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/CM4TS-BA5GM-HJF3Y-DFHDA>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56668 / Recibo: 111926 / Data da Certidão: 27/01/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.668	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 901, na Rua Joaquim Lavoura, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana do 3º distrito deste município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 173016000, correspondendo a uma fração ideal de Correspondendo-lhe a fração ideal de 91,72 / 1.000,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 7,87m de frente para a Servidão de Uso Comum, que por sua vez da acesso a Rua Joaquim Lavoura; 7,87m nos fundos, onde confronta com lote 45; 7,75m do lado direito, onde confronta com a Fração Reservada; 7,75m do lado esquerdo, onde confronta com lote 46, com a área equivalente de 91,72m². **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, 07 de maio de 2013. Aux. JOS O Of. *William*

R.01 - Prot. 123.933 em 02/05/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO DE SOUZA TESTAI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JOSÉ ROBERTO RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 03/08/1959, vigilante, portadora da carteira de identidade RG nº 04.914:707-4, expedida por DETRAN/RJ em 01/10/2009 e do CPF nº 619.890.027-49, solteiro, residente e domiciliada em Rua Itapeva, casa 01, Lt 1 Qd 13, Guaxindiba em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 30/04/2013 de

vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CM4TS-BA5GM-HJF3Y-DFHDA>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56668 / Recibo: 111926 / Data da Certidão: 27/01/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.668	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes, BIB e Consulta de Informação nº 0174213050724404, 0174213050738165 em 07/05/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de maio de 2013.
Aux. *JOSE* O Of. *Wlucina*

CR-1 ato
RUBR88977-8FZ

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.172 de 22.07.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **JOSÉ ROBERTO RODRIGUES DOS SANTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 26.05.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226511**, 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 54857, 54858 e 54859, 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 **844440340193-4**, 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, 08 de setembro de 2022.
SELO: EEGT09639NMJ-... -Aux. *R.E.*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CM4TS-BA5GM-HJF3Y-DFHDA>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



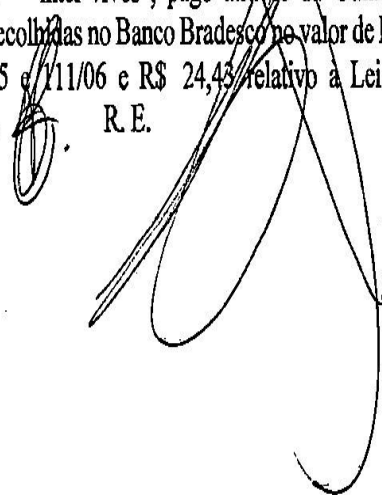
Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56668 / Recibo: 111926 / Data da Certidão: 27/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.668	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 178.216 em 31/10/2022 – Na conformidade do documento datado de 07/10/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF – Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que **JOSE ROBERTO RODRIGUES DOS SANTOS**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 4757/2022, no valor de R\$2.617,78 (base de cálculo R\$128.815,47).- 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 711/06 e R\$ 24,43 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 27 de janeiro de 2023. SELO: EEJL74385MMN. Aux.  R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CM4TS-BA5GM-HJF3Y-DFHDA>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado