



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 58050 / CNM: 089649.2.0058050-33 / Recibo: 128832 / Data da Certidão: 28/06/2024.

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.

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 / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETJ 61664 ZLY

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/T8NLLQ-P3JJS-338GK-LEWS5>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro



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: 58050 / CNM: 089649.2.0058050-33 / Recibo: 128832 / Data da Certidão: 28/06/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0058050-33	
		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA 58.050	FICHA 01

IMÓVEL: Nº 901 casa 11, na Rua Joaquim Lavoura, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA, em zona urbana do 3º distrito deste município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 173.027-000, e sua com a fração ideal de 82,57/377,53 ávos, 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 48; 7,75m do lado direito, onde confronta com o imóvel nº 901 casa 09; e 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 CNH n.º 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, lote 04, Qd.203, em Vista Alegre/São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 38.951. São Gonçalo, 30 de janeiro de 2014.-----

Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.128.198 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** LEONARDO DE SOUZA TESTAI, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTES:** FABIANO ORLANDO GAMA, brasileiro, nascido em 23/06/1982, mecânico de manutenção, montador, reparador e operador de maquinas, portador da carteira de identidade nº 13404383-5, expedida por SSP/RJ em 16/08/1999 e do CPF nº 107.918.757-09, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge VERONICA MARINS CUSTODIO GAMA, brasileira, nascida em 19/12/1984, vendedora domicilio

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8NLLQ-P3JJS-338GK-LEWS5>



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





Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 58050 / CNM: 089649.2.0058050-33 / Recibo: 128832 / Data da Certidão: 28/06/2024.

CNM: 089649.2.0058050-33	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
58.050	01
	VERSO
<p>ambulantes bancas, portadora da carteira de identidade n.º20.579.617-0, expedida por DETRAN/RJ em 20/07/2013 e do CPF 099.594.657-48, residentes e domiciliados em Rua Afonso Pena, 24, casa 03, Lagoinha, em São Gonçalo/RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 24/01/2014 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 utilização do FGTS do vendedor, 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 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. VALOR DO CONTRATO: R\$ 125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$24.100,90 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 4.399,10 Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; R\$12.189,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$84.311,00, Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.500,00, pago através da guia 375/14, em 27/01/2014. Bib n.º0174214012955107 e 0174214012902175, em 29/01/2014. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 30 de janeiro de 2014. Aux. <i>[Assinatura]</i> O Of. <i>[Assinatura]</i></p> <p>R.02 - Prot.128.198 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: FABIANO ORLANDO GAMA e seu cônjuge VERONICA MARINS CUSTODIO GAMA, 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\$84.311,00. Sistema de Amortização: SAC – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/02/2014. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 4,5000 – Efetiva 4,5939. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 550,36 + Taxa de Administração R\$ 0,00 + FG HAB R\$ 11,68 = Total de R\$562,04. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do</p>	

R.02 - 1 ato R\$843293 RJU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8NLQ-P3JJS-338GK-LEWS5>



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro



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: 58050 / CNM: 089649.2.0058050-33 / Recibo: 128832 / Data da Certidão: 28/06/2024.

 <p>ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª CIRCUNSCRIÇÃO</p>		CNM: 089649.2.0058050-33	
		REGISTRO GERAL	
CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO		MATRÍCULA 58.050	FICHA 02

artigo 24 da Lei no.9.514/97, é o exposto em moeda corrente nacional. Valor da garantia **RS 150.000,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ele assumida o Devedor/Fiduciante, aliena 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 Atq Normativo nº1/92 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, 30 de janeiro de 2014. Aux. *[Signature]* O Of. *[Signature]*

Av.03 – Prot.163.414 de 05/12/2019 - **RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA** – Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada a diligência no dia 30/01/2020 em face dos devedores fiduciantes, **FABIANO ORLANDO GAMA** e **VERONICA MARINS CUSTODIO GAMA**, já qualificados, conforme a certidão de notificação, registro nº 220800, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ em 30/01/2020.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 17 de Agosto de 2020. Aux. *[Signature]* R.E. **SELO: EDMC58747MDP**.....

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 180.683 de 04/04/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **FABIANO ORLANDO GAMA** e **VERONICA MARINS CUSTODIO GAMA**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 20/07/2022, 25/07/2022, 29/08/2022, 30/09/2022, 11/11/202 e 23/01/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **227518**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 11/11/2022 e 23/01/2023. Dado o insucesso em proceder

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8N1LQ-P3JJS-338GK-LEWS5>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 58050 / CNM: 089649.2.0058050-33 / Recibo: 128832 / Data da Certidão: 28/06/2024.

CNM: 089649.2.0058050-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.050

FICHA

02

VERSO

a notificação da requerida 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 dos devedores ora mencionados, nos dias 14/03/2023 e 15/03/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 167163, 167164 e 167165, edição/ano: 1070/2023 e 1071/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440547065-8**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$27,65, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,82, relativo as Leis 4664/05, 111706 e R\$5,53 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 13 de junho de 2023. SELO: EENB22870RTO. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 184.182 de 09/10/2023 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNGC/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **FABIANO ORLANDO GAMA e VERONICA MARINS CUSTODIO GAMA**, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 24/01/2024 e 11/03/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **232783**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos, em 11/03/2024. 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 15/04/2024, 16/04/2024 e 17/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº 401426, 401427 e 401428, edição/ano: 1340/2024, 1341/2024 e 1342/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440547065-8**. Emolumentos: R\$440,34+ R\$88,06 (20%-F.E.T.J) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$22,01 (5%-FUNPERJ) + R\$17,61 (4%-FUNARPEM) + R\$8,80 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$8,98 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$610,40. São Gonçalo, 18 de junho de 2024. Eu, *[Assinatura]*, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, *[Assinatura]*, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EETD42864UZZ.

Av.06 – Prot. 189.428 em 11/06/2024 – Na conformidade do documento datado de 24/05/2024, firmado pela CAIXA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8NLQ-P3JJS-338GK-LEWS5>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro

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: 58050 / CNM: 089649.2.0058050-33 / Recibo: 128832 / Data da Certidão: 28/06/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0058050-33

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.050

FICHA

03

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 **FABIANO ORLANDO GAMA e VERONICA MARINS CUSTODIO GAMA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4201/2023, no valor de R\$3.278,71(base de cálculo R\$161.662,81).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 18 de junho de 2024. Eu, *Fernanda Chagas de Oliveira*, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, _____, Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EETD42865YGL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8NLQ-P3JJS-338GK-LEWS5>



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

saec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado