



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61783 / Data da Certidão: 26/09/2022.

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 os eventuais ônus 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. 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 | Total: R\$ 125,77.



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

EEHF 68680 ZRW

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/HJSJK-7GPQP-YN56K-V8HMP>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61783 / Data da Certidão: 26/09/2022.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.783

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 1109, na Rua das Pérolas, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 116.441-001 Medindo 7,50m de frente, para a servidão de uso comum, que dá acesso a Rua das Pérolas; 7,50m nos fundos, confrontando com o nº1109 casa 01; por 4,80m do lado direito, confrontando com o nº1109 casa 02; e 4,80m do lado esquerdo, confrontando com a Rua das Pérolas. Área de utilização privativa de 36,00m², fração Ideal de 36,00/360,00 ávos. Edificado no lote de terreno nº 14 da quadra 143-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente para a Rua 39-N; 12,00m nos fundos, com a faixa non edificande; 30,00 do lado direito com o lote 12 e 30,00m do lado esquerdo, com o lote 16, com área total de 360,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM DOS IMÓVEIS NºS 1109, Nº 1109 CASAS 02, 04 E 06**, que mede: 1,20m de frente para a Rua das Pérolas; 1,20m de fundos, para uma faixa non edificande; 30,00m do lado direito, para o lote 12, e 30,00m no lado esquerdo, para os imóveis nº1109, 1109 casas 02, 04 e 06.- **PROPRIETÁRIO:** VIERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Praça Tele Santana, 45/1104, Blco 02, Barra da Tijuca-Rio de Janeiro, portadora do CNPJ no.12.298.792/0001-01. - Registro Anterior: Loº 2, matrícula nº2.993.- São Gonçalo, 02 de Junho de 2015.-

Aux.  O Of.

R.01- Prot.140.071 em 25/01/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VIERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., qualificada anteriormente.- **ADQUIRENTE:** ANTONIO CARLOS RAVAZO, brasileiro, nascido em 26/02/1977, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº379849996, expedida pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 05/02/2010 e do CPF nº260.749.968-22, solteiro, residente e domiciliado na Rua Missouri, 11, lote 11 da quadra 28, Vista Alegre, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 21/12/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS, com utilização do FGTS do Devedor com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR**



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61783 / Data da Certidão: 26/09/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.783	01
	VERSO

DO CONTRATO: R\$100.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$5.861,15 Recursos Próprios; R\$2.249,41 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$25.000,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$66.889,44 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA. - OBS: ITBI - No valor de R\$2.028,08, pago no Banco Bradesco em 21/12/2015, através da guia nº2781/2015. - BIB e consulta de informação nº0174216022323010 e 0174216022334287/CNIB: ac86.953f.6e24.2683.cc5f.e6c7.c061.6fe2.b6d6.386f, consultadas em 23/02/2016. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2015. - Selo:EBJE98729KFU. - Aux. O Of.

R.02- Prot.140.071 em 25/01/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** ANTONIO CARLOS RAVAZO, qualificado anteriormente. - **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$66.889,44. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 09/01/2016. - Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. Taxa de Juros com Desconto: Nominal: 5.00 - Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 - Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000 - Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$338,91 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$18,66 = Total: R\$357,57. - 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 fiduciária R\$109.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/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. - 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 aquisição dos adquirentes. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2016. - Aux. O Of. Selo:EBJE98730/HUM. -

165.967-0310-1-2016-1-1

16568-11/12/19-2016/AVF-101010



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61783 / Data da Certidão: 26/09/2022.



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

61.783

FICHA

02

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.771 de 25.05.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feita ao devedor **ANTONIO CARLOS RAVAZO**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 04.11.2021, 23.11.2021 e 30.12.2021, conforme as certidões de notificação, registro nº **225202 e 225203**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.11.2021 e 30.12.2022. 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**. 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, 01 de junho de 2022. SELO: EEEE83825XTT.... -Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av. 04 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.511 de 27.06.2022 – Em atenção ao art. 26, § 4º, da Lei nº 9.514/97, averba-se o resultado da intimação realizada via Edital, para constar que o devedor fiduciante, **ANTONIO CARLOS RAVAZO**, já qualificado, foi intimado nos dias 19.04.2022, 20.04.2022 e 22.04.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 32840, 32841 e 32842, edição/ano: 846/2022, 847/2022 e 848/2022, tendo decorrido o término do prazo em 09.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441113561-0** 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, 21 de julho de 2022. SELO: EEFM92465CQZ.... -Aux. *[Assinatura]* R.E.



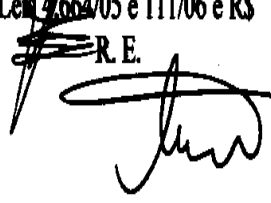
Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61783 / Data da Certidão: 26/09/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.783	02
	VERSO

Av.05 - Prot. 176.418 em 03/08/2022 - Na conformidade do documento datado de 29/07/2022, 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 ANTONIO CARLOS RAVAZO, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 3291/2022, no valor de R\$2.296,25 (base de cálculo R\$112.738,91).- 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, 20 de setembro de 2022. SELO: EEGT11866UWW. Aux.  R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/HJSJK-7GPQP-YN56K-V8HMP>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado