



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72450 / Recibo: 112030 / Data da Certidão: 30/03/2023

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.

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 | Pmciv: 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

EBMD 14239 EPU

Consulte a validade do selo em:

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

BRUNO DA SILVA TRINDADE
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PLDV-LBM4E-VLD8F-DZJWU>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72450 / Recibo: 112030 / Data da Certidão: 30/03/2023



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

72.450

FICHA

01

IMÓVEL: nº337 casa 02, na Rua Xavantes, com a inscrição municipal nº 854.553-002, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, corresponde-lhe a fração ideal de: 34,38/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 5,41m de frente para a Servidão de uso comum a todas as unidades que por sua vez dá acesso a Rua Xavantes e 5,41m nos fundos confrontando com a fração do imóvel de nº 337 casa 03 e 4,50m do Lado direito confrontando com a fração do imóvel nº 337 casa 04 e 4,50m do Lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel de nº 337 casa 01.

SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS UNIDADES: Mede 12,00m de Frente para Rua: Xavantes e 55,28m nos fundos em 05 Alinhamentos, sendo o 1º alinhamento com 1,50m, o 2º com 21,64m o 3º com 9,00m, o 4º com 21,64m e o 5º com 1,50m. o 1º Alinhamento confronta com fração do imóvel de nº 337 casa 09, o 2º Confronta com as frações dos imóveis de nº 337 Casa Base, Casa 03, Casa 05 e Casa 07, o 3º confronta com a fração dos imóveis de nº337 Casa Base e Casa 01 e o 4º alinhamento confronta com a fração dos imóveis nº 337 Casa 01, Casa 02, Casa 04 e Casa 06 e o 5º alinhamento confronta com a fração do imóvel de nº 337 casa 08 e 24,59m do lado direito confrontando com o lote 10 e 24,59m do lado esquerdo confrontando com o lote 14, e seu respectivo lote de terreno nº 12 da Quadra 61-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na Frente com a Rua 32-N, nos fundos com o lote 11, do lado direito com o lote 10 e do lado esquerdo com o lote 14, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIO:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua Castro Alves, nº 787, lote 41, Quadra 29, Lagoinha, São Gonçalo, RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o número 11.357.959/0001-03. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº53.383. Prot. nº 158.826. - São Gonçalo, 14 de fevereiro de 2019.- Aux.

R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72450 / Recibo: 112030 / Data da Certidão: 30/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.450

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.163.278 em 29/11/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** TS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** WILLIAM DOS SANTOS RAMOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/10/1968, auxiliar de escritório, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0170006009, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 10/05/2000 e do CPF 018.965.027-33, solteiro, residente e domiciliado em R Xavantes Quadra, 337, casa 02, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 25/11/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de crédito individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida/CCFGTS/PMCMV-SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966. - **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 93.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$69.890,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 23.110,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 0,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI – Pago no valor de R\$ 1.895,90, através da guia nº5011/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219121004591; CNIB nº3219.c9a4.a3bf.e0ea.28e6.0ce6.18³3.6322.89fe.482d, consultados em 10/12/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 11 de dezembro de 2019. SELO: EDGF01957WZM...-.-.-.- Aux. R. E.

R.02 - Prot.163.278 em 29/11/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** WILLIAM DOS SANTOS RAMOS, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição 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\$ 69.890,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 352. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PLDV-LBM4E-VLD8F-DZJWU>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72450 / Recibo: 112030 / Data da Certidão: 30/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

72.450

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 a.a e Efetiva: 5.1161 a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 378,88 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 54,32 = Total: R\$ 433,20. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/12/2019. 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\$ 93.000,00.** 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. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 11 de dezembro de 2019. SELO: EDGF01958EHZ.-. Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.548 de 28.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **WILLIAM DOS SANTOS RAMOS**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 29.01.2022, 05.02.2022 e 06.02.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225416**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 06.02.2022. 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, 24 de agosto de 2022. SELO: EEGL84511LNK. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PLDV-LBM4E-VLD8F-DZJWU>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72450 / Recibo: 112030 / Data da Certidão: 30/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.450	02 VERSO

Av.04 – **INTIMAÇÃO POR EDITAL** – Prot. 175.548 de 28.06.2022 – 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 **WILLIAM DOS SANTOS RAMOS**, já qualificado, foi intimado nos dias 27.04.2022, 28.04.2022 e 29.04.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 33823, 33824 e 33825, edição/ano: 849/2022, 850/2022 e 851/2022, tendo decorrido o término do prazo em 16.05.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844442194382-4**, 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, 24 de agosto de 2022. SELO: EEGL84512HRA. Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 178.270 em 03/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 05/10/2022, 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 **WILLIAM DOS SANTOS RAMOS**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 4635/2022, no valor de R\$1.915,66 (base de cálculo R\$93.709,53).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$103,96 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$51,98, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 20,79 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 15 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL71732UYT. -.....- Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PLDV-LBM4E-VLD8F-DZJWU>



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



Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado