



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61417 / Recibo: 112105 / Data da Certidão: 29/03/2023

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.

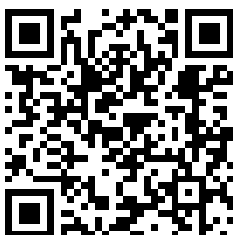
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

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

EEMD 14139 GZA

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/PWKEM-S837A-B6R3Z-8Y67M>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61417 / Recibo: 112105 / Data da Certidão: 29/03/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.417

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n°182 casa-02, na Avn. Castrucio Justo, situado no CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTA ISABEL I, no 2º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº175.025-000, que mede: 1,54mts de frente para a Avn. Castrucio Justo; 6,00mts de fundos confrontando com o lote nº 28; 29,66mts pelo lado direito em três alinhamentos, sendo o 1º com 15,11mts confrontando com a fração nº 182 casa base, o 2º com 4,66mts confrontando com a fração do nº 182 casa base e o 3º com 9,89mts confrontando com a fração do nº 182 casa 01; 25,00mts confrontando com o lote nº 5, com fração ideal de 82,61m²/300,00 àvos.- **PROPRIETÁRIOS:** ADILSON RAMOS, brasileiro, nascido em 20/07/1951, electricista, portador da carteira de identidade de nº81420331-1-IFP-RJ de 26/03/1992 e do CPF sob o nº 452.195.247-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 com MARGARIDA LOPES DE OLIVEIRA RAMOS, brasileira, nascida 13/08/1957, administradora, portadora da identidade nº054811484, expedida por Policia Civil/RJ em 20/03/2013 e do CPF nº456.930.137-15, residentes e domiciliados na Av. Castrucio Justo, Q8, L6 Cs2, Santa Izabel, São Gonçalo/RJ.- **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula nº56.570.- São Gonçalo, 14 de abril de 2015.- Aux. O Of.

R.01 - Prot.134.792 em 02/04/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ADILSON RAMOS e s/m MARGARIDA LOPES DE OLIVEIRA RAMOS, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTES:** WILLIAN DA SILVA BORGES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/04/1964, auxiliar de escritório, portador(a) da identidade n.º073240517, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 18/06/1987 e do CPF nº873.281.357-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANA CARLA QUINTANILHA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/12/1966, vendedor em domicílios, portador(a) da identidade n.º103176939, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 15/06/1992 e do CPF nº032.242.467-40, residentes e domiciliados na Rua Vicentina Goulart, 14, Cs07, Miriambi, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 20/03/2015, de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964; no âmbito dos programas



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61417 / Recibo: 112105 / Data da Certidão: 29/03/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.417	01
	VERSO

CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO: R\$100.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$15.000,00 Recursos Próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es); R\$0,00 Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$85.000,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.028,08, pago em 02/04/15, através da guia 1366/2015(base de cálculo R\$100.000,00).- BIB e consulta de informação n.º 0174215041003336; 0174215041008339; 0174215041058404 e 0174215041005943/CNIB/475b.57be.8f9d.656e.d9ae.2551.75ea.647c.1181.98c3; 961f.18be.7745.3de5.8463.e4c0.e79e.ac08.873f.c011, consultadas em 10/04/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de abril de 2015.-Aux. *Japetus* O Of. **Selo:EAUF36603XTS.-**

R.02 - Prot. 134.792 em 02/04/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): WILLIAN DA SILVA BORGES e s/m ANA CARLA QUINTANILHA DOS SANTOS**, qualificados 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\$85.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 355. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 20/04/2015. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$558,18 + Seguros: R\$50,87 + Taxa de Administração: R\$0,00 = Total: R\$609,05.- 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\$100.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWKEM-S837A-B6R3Z-8Y67M>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61417 / Recibo: 112105 / Data da Certidão: 29/03/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.417

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de abril de 2015.- Aux. *José O Of.* **SELO:EAUF36604KWU.-**

x Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.790 de 07.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **WILLIAN DA SILVA BORGES e ANA CARLA QUINTANILHA DOS SANTOS**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 23.05.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **27739**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23.05.2022. Dado o insucesso em proceder 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 10.06.2022, 13.06.2022 e 14.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 47765, 47766 e 47767, edição/ano: 881/2022, 882/2022 e 883/2022, tendo decorrido o término do prazo em 29.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440872526-6**, 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, 25 de agosto de 2022. SELO: EEGL84799ATX.-.-.-.-Aux. *[Signature]* R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61417 / Recibo: 112105 / Data da Certidão: 29/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.417	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 178.340 em 07/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 10/10/2022, 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 **WILLIAN DA SILVA BORGES e ANA CARLA QUINTANILHA DOS SANTOS**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 4820/2022, no valor de R\$2.149,66 (base de cálculo R\$105.409,25).- 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 4.664/08 e 111/06 e R\$ 24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 15 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75793UYJ. Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWKEM-S837A-B6R3Z-8Y67M>