



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55449 / Recibo: 115966 / Data da Certidão: 01/06/2023

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 / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Fmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



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

EENB 21958 HIG

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/TH82C-HZGPM-P5YVP-BNZBD>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55449 / Recibo: 115966 / Data da Certidão: 01/06/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.449	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL, nº 1.421 casa 03, na Avenida Cardeal Sebastião Leme, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 170513000, com área construída de 59,47m², situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, corresponde-lhe a fração ideal de 93,35/768,00 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 9,50m de frente para a Servidão de uso comum a todas as unidades, que dá acesso a Avenida Cardeal Sebastião Leme; 9,50ms de fundos confrontando com o lote 40; 10,20m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel 1.421 casa 04 e 10,20m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 1.421 casa 02. **SERVIDÃO DE USO COMUM**, mede 4,80m de frente para a Avenida Cardeal Sebastião Leme, 4,80m de fundos confrontando com a fração do imóvel n.º 1.421 casa 07; 42,80m do lado direito confrontando com o lote 44 e 42,80m do lado esquerdo confrontando com as frações dos imóveis n.º 1.421, 1.421 casa 01, 02, 03, 04, 05 e 06. - **PROPRIETÁRIOS**: CHRISTIANE MOREIRA BERTANHA, brasileira, nascida em 09/10/1974, economista, portadora da carteira de identidade RG 00644189336, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/11/2009 e do CPF 071.933.287-78, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARCIO DE AZEVEDO LIMA, brasileiro, nascido em 23/12/1975, programador, portador da carteira de identidade CNH 00884265722, expedida por DETRAN/RJ em 16/11/2009 e do CPF 041.219.447-39, residentes e domiciliados em Rua Dr. Tavares de Macedo, 136, 2403, em Niterói/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR**: Lº 2, matrícula 52.372. São Gonçalo, 05 de julho de 2012. Aux. *Alampagnuci* O Of.

R.01 - Prot.119.196 em 03/07/2012 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: CHRISTIANE MOREIRA BERTANHA e seu cônjuge MARCIO DE AZEVEDO LIMA, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE**: LUIS CARLOS DE OLIVEIRA RAMOS, brasileiro, nascido em 22/08/1982, agente administrativo, portador da carteira de identidade RG n.º 130936339, expedida por IFRJ em 24/11/1998 e do CPF 089.245.097-56, solteiro, residente e domiciliado na Rua Fortunato Luz, 165 casa 02, São Gonçalo /RJ. **FÔRMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular datado em 13/06/2012 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(s) Comprador(es), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.280 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TH82C-HZGPM-P5YVP-BNZBD>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55449 / Recibo: 115966 / Data da Certidão: 01/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.449	01
	VERSO

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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 10.828,06 Recursos Próprios, R\$ 10.863,15 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); R\$ 17.347,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 70.961,79, Financiamento concedido pela CREDORA.OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.200,00, pago na Caixa Econômica Federal, através da guia 3755/2012. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de julho de 2012. Aux. *[Assinatura]* O Of.

R.02 - Prot.119.196 em 03/07/2012 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** LUIS CARLOS DE OLIVEIRA RAMOS, qualificado anteriormente. **CRETOR 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\$ 70.961,79. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazos em meses de Amortização: 300, vencimento do 1º Encargo Mensal em 13/07/2012. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 4,5000 - Efetiva 4.5939. Encargo Inicial : (A + J): R\$502,64 + Taxa de administração: R\$0,00 + FGHB: R\$ 10,25 = Total de R\$ 512,89. 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 R\$ 128.000,00.** 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: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. 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. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de julho de 2012. Aux. *[Assinatura]* O Of.

(R).1 ato RSY84687 KKH

(R).1 ato RSY84688 GUS

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TH82C-HZGPM-P5YVP-BNZBD>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 55449 / Recibo: 115966 / Data da Certidão: 01/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
55.449	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.901 de 18/10/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **LUIS CARLOS DE OLIVEIRA RAMOS**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 12/09/2022 e 15/09/2022, conforme a certidão de notificação, registros nº **228295**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 15/09/2022, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. 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 março de 2023. SELO:EENB21246EIL. Aux. *Chagas* R.E.

Av.04 – Prot. 180.846 em 14/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 23/03/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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 **LUIS CARLOS DE OLIVEIRA RAMOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº1157/2023, no valor de R\$2.801,39(base de cálculo R\$137.796,80).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 25 de maio de 2023.SELO:EENB21281PSL. Aux. *Chagas* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TH82C-HZGPM-P5YVP-BNZBD>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado