



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57317 / Recibo: 114720 / 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 / 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 | Pmcmv: 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

EEMD 14198 WSV

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/M8HF6-QJG6Y-C7S8W-BGV2E>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57317 / Recibo: 114720 / 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

57.317

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: no. 46 Casa 03, na Praça Monte Castelo, situado no loteamento FAZENDA RESTAURA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n.º 172771000, com a fração ideal de 0,2420, área construída de 77,13m² e a área de utilização privativa de 30,31m², a qual mede: 06m45 de frente para a servidão, a qual lhe dá acesso a Praça Monte Castelo; 06m45 nos fundos, confrontando com parte da área de utilização privativa do prédio n.º 46 casa 02; 04m70 do lado direito, confrontando com a servidão; 04m70 do lado esquerdo, confrontando com parte do lote n.º 02; que o referido prédio tem acesso a sua área privativa através de uma escada de concreto ali construída. **SERVIDÃO** : Com a área de 217,60m², medindo: 10m50 de frente para a Praça Monte Castelo, 29m95 nos fundos, em 07 (sete) segmentos, o 1º com 06m45 o 2º com 04m70 o 3º com 02m65 o 4º com 01m60 o 5º com 06m00 o 6º com 03m65 e o 7º com 04m90, confrontando no 1º e no 2º com a área de utilização privativa do prédio n.º 46 casa 03 no 3º com parte da área de utilização privativa do prédio n.º 46 casa 02 e nos demais confronta com a área de utilização do prédio n.º 46 casa 01, 35m20 do lado direito, em 06 (seis) segmentos, o 1º 001m60 o 2º com 10m75 o 3º com 09m60 o 4º com 00m80 o 5º com 01m60 e o 6º com 10m85, confrontando no 1º, 2º, 3º, 4º e no 5º com a área de utilização privativa do prédio n.º 46, no 6º confronta em partes com os lotes n.ºs 05 e 06, 09m40 do lado esquerdo, confrontando com parte do lote n.º 02. **PROPRIETÁRIO:** JBD REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, inscrita no CNPJ 11.737.117/0001-79, Av Feliciano Sodré, 127, Centro, Niterói/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.36.847. São Gonçalo, 22 de outubro de 2013. Aux. O Of.

R.01 - Prot. 126.396 em 30/09/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** JBD REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** LUIZ CLAUDIO RAMOS DA SILVA, brasileiro, nascido em 14/10/1991, auxiliar de serviço de segurança, portador da carteira de identidade RG n.º 240306258, expedida por SSP/RJ em 28/06/2010 e do CPF 141.853.497-85, solteiro, residente e domiciliado em Praça Monte Castelo, 46 - Monjolos em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 23/09/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS - Programa Minha

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8HF6-QJG6Y-C7S8W-BGV2E>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57317 / Recibo: 114720 / Data da Certidão: 29/03/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.317	01
	VERSO

Casa Minha, Minha Vida 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\$ 107.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$ 21.400,00, recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$ 0,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto; R\$ 85.600,00, refere-se ao financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 5891/2013 no valor de R\$2.140,00 recolhido no Banco Bradesco em 30/09/2013. BIB e consulta de informação nº 0174213101631254 e 0174213101646539 em 16/09/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 22 de outubro de 2013. Aux. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.126.396 em 30/09/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** LUIZ CLAUDIO RAMOS DA SILVA, já qualificados no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 85.600,00 Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,1600 - Efetiva: 7,3997. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 748,52 + Taxa de administração: R\$ 25,00 + FGHBAB R\$ 14,96 = Total: R\$ 788,48. Vencimento do 1º encargo mensal: 23/10/2013. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. *Valor da garantia fiduciária R\$120.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o

CRJ.1 ato
RUK70604 UXX

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57317 / Recibo: 114720 / 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

57.317

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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, 22 de outubro de 2013.-Aux.

[Handwritten signature]

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 175.589 de 29.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/FI nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **LUIZ CLAUDIO RAMOS DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 12.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226000**, expedida Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12.04.2022. Dado o insucesso em proceder as notificações 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, 10 de agosto de 2022. SELO: EEGA82867MIKI.-.-.-Aux. R.E.

Av.04 - **INTIMAÇÃO POR EDITAL** - Prot. 175.589 de 29.06.2022 - 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 **LUIZ CLAUDIO RAMOS DA SILVA**, já qualificado, foi intimado nos dias 31.05.2022, 01.06.2022 e 02.06.2022, por editais publicados pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 43745, 43746 e 43747, edição/ano: 873/2022, 874/2022 e 875/2022, tendo decorrido o término do prazo em 17.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440464588-8**, 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, 10 de agosto de 2022. SELO: EEGA82868WLS.-.-.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8HF6-QJG6Y-C7S8W-BGV2E>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57317 / Recibo: 114720 / Data da Certidão: 29/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
57.317	02
	VERSO

Av.05 – Prot. 180.074 em 02/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 19.12.2022, 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 **LUIZ CLAUDIO RAMOS DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4790/2022, no valor de R\$2.594,57 (base de cálculo R\$127.655,12).- 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\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, - 21 de março de 2023.-.-SELO:EEJU39368UXA.-.- Aux. R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8HF6-QJG6Y-C7S8W-BGV2E>