



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62285 / Data da Certidão: 29/07/2022.

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

EEFV 72714 BY

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/EP5C2-TU7RR-L3RWB-2FQQ6>

onr

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

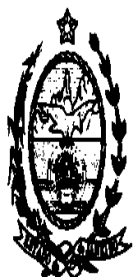
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



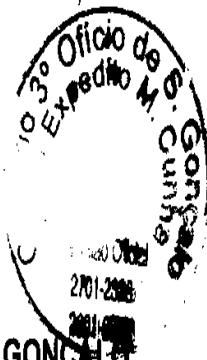
Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62285 / Data da Certidão: 29/07/2022.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.285

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1.017 casa-04, na Rua Itambacuri, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal nº385.460-004, Corresponde-lhe a fração ideal de 72,00/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 4,70m de frente para servidão de uso comum a todas unidades que dá acesso a Rua Itambacuri; 4,70m de fundos confrontado com o lote 34; 8,25m do lado direito confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidade e 8,25m do lado esquerdo confrontado a fração do imóvel 1.017 casa 03. - **SERVIDÃO DE USO COMUM** - A todas unidades, mede 12,00m de frente para Rua Itambacuri; 12,00m de fundos confrontado com o lote 31; 30,00m do lado direito confrontando com o lote 30 e 46,50m do lado esquerdo em 05 alinhamentos, o 1º com 3,00m, o 2º com 8,25m, 3º com 23,50, o 4º com 8,25m e o 5º com 3,50m, confrontado no 1º alinhamento com o lote 34, no 2º com a fração do imóvel 1.017 no 3º com a fração dos imóvel, 1.017 casas 01, 02, 03 e 04, no 4º alinhamento com a fração do imóvel 1.017 casa 04 e no 5º alinhamento com o lote 34. Edificado no lote 32 da quadra 116-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente pela rua 37-N, atual rua Itambacuri; igual largura nos fundos com o lote 31; tendo de extensão de frente aos fundos, de ambos os lados 30,00m, confrontando do lado direito com o lote 30 e do lado esquerdo com o lote 34. - **PROPRIETÁRIO:** FERNANDO JOSÉ FONTOURA DE SOUZA, brasileiro, comerciante, portador da carteira de habilitação de nº 04043654855, expedida em 30/05/2011, onde consta o número da carteira de identidade nº 074832767-IPF/RJ, inscrito no CPF sob o nº 902.071.497-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com RENATA VIEIRA DA SILVA SOUZA, brasileira, do lar, residentes na Rua Cristiano Filgueiras, lote 01 quadra 163 - Jardim Catarina - São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº17.872.- Protocolo nº136.813.- São Gonçalo, 08 de setembro de 2015.-.....

Aux. *J. Galvão* O Of.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62285 / Data da Certidão: 29/07/2022.



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.285	01
	VERSO

R.01 - Prot.138.781 em 08/12/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** FERNANDO JOSE FONTOURA DE SOUZA e s/m RENATA VIEIRA DA SILVA SOUZA, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTE:** LUIZ COUTINHO DOS SANTOS RAMOS, brasileiro, nascido em 15/10/1978, motorista, portador de carteira de identidade nº 123775066, expedida por SECC/RJ em 27/04/2015 e do CPF 081.821.747-24, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com KENNIA RAMOS DE SA COUTINHO, brasileira, nascida em 09/05/1987, agente de retenção, portadora da CNH nº06089568300, expedida pelo DETRAN/RJ, em 16/06/2015 e do CPF nº124.896.107-24, residentes na Rua Noruega, nº43, casa 02, Maria Paula em Niterói/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 24/11/2015 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS dos Devedores, 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\$ 154.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 138.300,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R \$ 0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 14.752,32, refere-se recursos próprios e R\$ 947,68, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 3.108,08, pago no banco CEF, através da guia 5573/2015 pago em 02/12/2015.- BIB e consulta de informação nº 0174216011338105; 0174216011345619; 0174216011324333; 0174216011329278; e CNIB nº 4983.6244.5e5c.99b2.df03.7e41.9506.657f.8d50.e42e; aa2f.fd5e.c3cf.18f1.2ca1.7729.29a3.d21e.29a4.c503, consultadas em 14/01/2016.- Custas na forma da Lei - São Gonçalo, 14 de janeiro de 2016. **SELO:EBIC062460FF.** Aux. O Of.

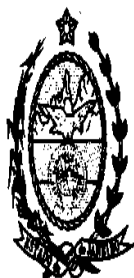
R.02 - Prot.138.781 em 08/12/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** LUIZ COUTINHO DOS SANTOS RAMOS e s/m KENNIA RAMOS DE SA COUTINHO, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada



Valide aqui
a certidão.

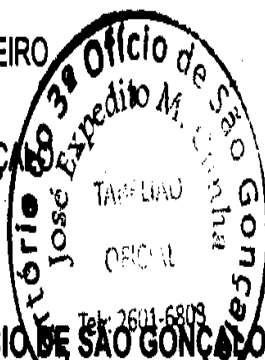
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62285 / Data da Certidão: 29/07/2022.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALOS



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.285

FICHA

02

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\$ 138.300,00. Sistema de Amortização: SAC - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 7.16 e Efetiva: 7.3997; - Com Desconto: Não se aplica. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 6.66 e Efetiva: 6.8671. Taxa de Juros contratada (%): Nominal: 6.6600% a.a e Efetiva: 6.8671% a.a. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.151,73 + Taxa de administração: R\$ 25,00 + FGAB: R\$ 25,86 = Total: R\$ 1.202,59.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em 24/12/2015. 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\$ 154.000,00.** 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, 14 de janeiro de 2016.**SELO: EBIC06247DHD.** Aux. O Of.

Av.03 - Prot.168.334 de 12/02/2021 - **RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA** - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada no dia 15/03/2021 em face dos devedores fiduciários, **LUIZ COUTINHO DOS SANTOS RAMOS** e s/m **KENNIA RAMOS DE SA COUTINHO**, já qualificados, conforme a certidão de notificação expedida pelo Cartório do 5º Ofício de Niterói/RJ em 15/03/2021.- OBS.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,62, relativo as Leis 4664/05, 11106 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 16 de julho de 2021.-.....

Aux.

R.E.

SELO: EDWG85634WJG.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62285 / Data da Certidão: 29/07/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.285	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.898 de 01.06.2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita aos devedores LUIZ COUTINHO DOS SANTOS RAMOS e s/m KENNIA RAMOS DE SA COUTINHO, qualificados anteriormente, realizada nos dias 27.09.2021 e 28.09.2021, conforme a certidão de notificação, registro Livro nº B-442 sob o nº 81255, expedida pelo Cartório do 12º Ofício de Niterói, em 08.10.2021, 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, 29 de julho de 2022. SELO: EEFV72295DTC. Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 174.899 em 01/06/2022 – Na conformidade do documento datado de 04/04/2022, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 COUTINHO DOS SANTOS RAMOS e s/m KENNIA RAMOS DE SA COUTINHO, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor no valor de R\$158.820,18.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 999/2022, no valor de R\$3.216,89 (base de cálculo R\$158.771,15).- 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 6.281/12.- São Gonçalo, 29 de julho de 2022.

Aux.

R. E.

SELO: EEFV72294UID.