



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64022 / CNM: 089649.2.0064022-62 / Recibo: 126232 / Data da Certidão: 10/04/2024.

### 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 recaim 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 ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registroidmoveis.org.br](https://registroidmoveis.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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EEQO 83048 OZW**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FEB3N-ZADJH-LH3M4-P992E>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, Sao Goncalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64022 / CNM: 089649.2.0064022-62 / Recibo: 126232 / Data da Certidão: 10/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0064022-62

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.022

FICHA

01

### CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** nº1014 Aptº201, na Rua Carlos Fox, situado no Loteamento JARDIM BOM RETIRO, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº349.901-066, Corresponde a uma fração ideal de 57,60/600,00 avos. - **PARTES COMUNS:** Área de uso comum a todos os imóveis, que será diluída proporcionalmente a todos os imóveis: que mede no seu todo: 20,00m de frente para a Rua Carlos Fox; 20,00m de fundos confrontando com a área das frações dos prédios nº1014 aptº101, nº1014 Aptº102; nº1014 Aptº103; nº1014 Aptº104 e nº1014 Aptº105; 8,55m pelo lado direito confrontando com parte do lote 14; 8,55m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 12. (Obs: 1º: existe uma escada de acesso aos apartamentos comum a todos os imóveis.) (Obs: 2º: existe uma área localizada no pavimento superior comum a todos os imóveis para a limpeza da caixa d'água que mede: 20,00m x 1,00m, que se por acesso a escada). - Edificado no lote 13 da quadra 95, que mede no seu todo: 20,00m de frente para a Rua Carlos Fox, antiga rua 12; 20,00m nos fundos confrontando com o lote 15; com 30,00m de ambos os lados; confrontando no lado direito com o lote 14, e do lado esquerdo com o lote 12, com a área de 600,00m². - **PROPRIETÁRIO:** FABIO BELMONT DE LIMA E SILVA, brasileiro, corretor de imóveis, portador da CI-DETRAN/DIC/RJ nº010.541.349-6 de 03/03/01 e do CPF nº082.716.477-76, casado sob o regime da Separação de Bens, com ALINE CRISTINA GOMES DE LIMA E SILVA, brasileira, auxiliar administrativa, portadora da CI-DETRAN/RJ nº0127208940 de 07/02/2000 e do CPF nº054.529.517-33, residentes e domiciliados na Rua Coronel Serrado, 1423, Zé Garoto, São Gonçalo/RJ; e ANTONIO CARLOS DE LIMA E SILVA, brasileiro, corretor de imóveis, portador da CI/CRECI nº 031027/0-1 de 29/04/2003 e do CPF nº187.162.617-04, casado sob o regime da comunhão de bens, com ANGELA MARIA BELMONT E SILVA, brasileira, empresaria, portadora da CI-IPF/RJ nº1323981 de 23/05/1972 e do CPF nº243.917.517-04, residentes na Rua Coronel Serrado, nº1423, Zé Garoto, São Gonçalo/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº54.957. - Protocolo: 140.308. - São Gonçalo, 22 de fevereiro de 2016. - Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot. 143.486 em 01/09/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ANTONIO CARLOS DE LIMA E SILVA e seu cônjuge ANGELA MARIA BELMONT E SILVA; FABIO BELMONT DE LIMA E SILVA e seu

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FB3N-ZADJH-LH3M4-P992E>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64022 / CNM: 089649.2.0064022-62 / Recibo: 126232 / Data da Certidão: 10/04/2024.



CNM: 089649.2.0064022-62

### REGISTRO GERAL

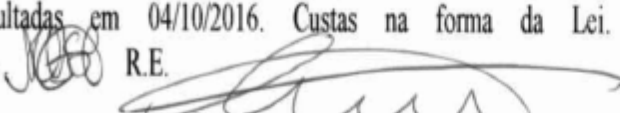
MATRÍCULA

64.022

FICHA

01

VERSO

cônjuge ALINE CRISTINA GOMES DE LIMA E SILVA, todos qualificados anteriormente. **ADQUIRENTES:** WILLIAM MATOZO SANTOS, brasileiro, nascido em 17/01/1986, mecânico, portador da identidade nº 126479534, expedida por SSP/RJ em 07/08/1997 e do CPF 107.653.647-60, solteiro; e ALINE DA SILVA, brasileira, nascida em 26/07/1988, secretária, portador da ident. nº 217832500-SECC/RJ em 24/10/25014 e CPF 133.633.227-12, solteiro, ambos residentes e domiciliados em Rua Padre Gabriel, 78 cs 7, Laranjal, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 16/08/2016 de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito individual FGTS/Programa minha casa, minha vida – CCFGTS e MCMV - SFH com utilização do FGTS dos Devedor(es) com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 e seus parágrafos da Lei no.4.380/64e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$161.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$35.098,78, recursos próprios; R\$4.111,22, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$3.250,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União; R\$118.540,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº3431/16, no valor de R\$3.250,75 recolhido na CEF em 30/08/2016. BIB e consulta de informação nº0174216100439147; 0174216100448107; 0174216100414769; 0174216100420268; 0174216100445947; 0174216122453524; 0174216100422913; 0174216100427499 e CNIB:a07a.efa2.a0cb.4ca1.0028.09df.71ae.2b7b.f092.9a48; bee1.c7b0.16d8.8f4b.d148.18c8.8304.7120.123f.0870; 708c.f8bd.3323.08b8.e519.7af0.8c71.bdbd.e743.3001; a33b.f57c.2623.7dbf.8c66.b55e.8a14.d8b1.6dc0.f7e4, consultadas em 04/10/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de outubro de 2016. Aux.  R.E. SELO: EBTB64437RPK

R.02 - Prot.143.486 em 01/09/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – DEVEDORES/FIDUCIANTES:** WILLIAM MATOZO SANTOS e ALINE DA SILVA, qualificados acima no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da

VIDE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FB3N-ZADJH-LH3M4-P992E>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64022 / CNM: 089649.2.0064022-62 / Recibo: 126232 / Data da Certidão: 10/04/2024.



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



CNM: 089649.2.0064022-62

### REGISTRO GERAL

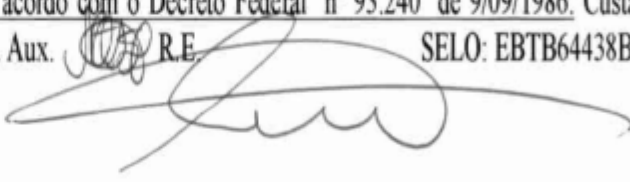
MATRÍCULA

64.022

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$118.540,00. Sistema de Amortização: PRICE - Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 7.00 e Efetiva 7.2290; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 6.50 e Efetiva 6.6972; Taxa de juros contratada(%): Nominal: 6.5000 e Efetiva: 6.6971. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j) R\$749,25 + Prêmios de seguros: R\$23,60; Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$772,85. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/09/2016. 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\$161.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciários, alienam à Credora, 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 negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 9/09/1986. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 05 de outubro de 2016. Aux.  R.E. SELO: EBTB64438BXH

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 181.981 de 09/06/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas aos devedores **WILLIAM MATOZO SANTOS e ALINE DA SILVA** qualificados anteriormente, realizadas nos dias 19/07/2023, 30/08/2023, 05/09/2023 e 21/09/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº 231825 e 231826, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 19/07/2023 e 21/09/2023. 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 dos mesmos, foram



Valide aqui  
este documento

### Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64022 / CNM: 089649.2.0064022-62 / Recibo: 126232 / Data da Certidão: 10/04/2024.



CNM: 089649.2.0064022-62

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

64.022

FICHA

02

VERSO

realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 05/01/2024, 08/01/2024 09/01/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº334574, 334575 e 334576, edição/ano: 1273/2023, 1274/2023 e 1275/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844441307098-1. Emolumentos: R\$633,19 + R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 876,49. São Gonçalo, 29 de fevereiro de 2024. SELO: EEQF73378GNA. Esc. R.E.

Av.04 - Prot. 187.700 em 04/04/2024 - Na conformidade do documento datado de 02/04/2024, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, 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 qualificados, tendo em vista que **WILLIAM MATOZO SANTOS e ALINE 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 1649/2024, no valor de R\$3.431,16 (base de cálculo R\$169.188,85). Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (4%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 918,13. São Gonçalo, 09 de abril de 2024. SELO: EEQO82909SPT. Esc. R.E.