



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 63618 / Recibo: 130929 / Data da Certidão: 15/08/2024.

### 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.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma [registrodeimoveis.org.br](https://registrodeimoveis.org.br), sem intermediários e sem custos adicionais.

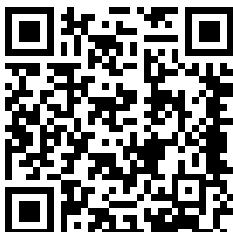
Assinado eletronicamente.

#### 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  
**EEUF 84357 WZE**

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/PMXUK-46BDJ-27CSV-TH89H>



Valide aqui este documento

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

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 63618 / Recibo: 130929 / Data da Certidão: 15/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.618

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

**IMÓVEL:** n°651 Casa-02, na Rua Jose Gabriel de Souza, situado no Loteamento VALE DA MARAMBAIA, do 3º Distrito deste Município, em zona urbana, inscrição municipal n°851947002, com a fração ideal de 90,00/450,00avos que mede seu uso 5,00ms de frente, para a área de uso comum a todas as unidades que por sua vez da acesso a rua Jose Gabriel de Souza; 5,00 ms nos fundos com parte do lote 42; pelo lado direito com 12,50 ms, confrontando com a área da fração 651 casa 01; e pelo lado esquerdo 12,50ms, confrontando com a área da fração do prédio 651 casa 03.- **PARTES COMUNS:** Área de uso comum a todas as unidade de fração; que no seu todo mede; 15,00ms de frente para Rua Jose Gabriel de Souza; 2,50ms de fundos confrontando com parte da área "A" de herdeiros de Afonso Sales Garcia parte do lote; 30,00ms pelo lado esquerdo, confrontando com parte do lote 44; 42,50ms pelo lado direito em três alinhamentos, sendo o 1º com 5,00ms, o 2º com 12,50ms e o 3º com 25,00ms confrontando no 1º alinhamento com parte do lote 42, no 2º alinhamento confrontando com a área da fração do prédio n° 651 casa base e no 3º alinhamento confrontando com as áreas da frações dos prédio de n° 651 casa base, 651 casa01, 651 casa 02, 651 casa 03 e 651 casa 04.- Edificado no lote de terreno n° 43 da quadra 03, medindo o terreno no seu todo: 15,00m de frente com a Rua José Gabriel de Souza; 15,00m nos fundos com parte da área "A" de herdeiros de Afonso Sales Garcia; por 30,00m do lado direito com o lote n° 42; e 30,00 do lado esquerdo com o lote 44, com a área de 450,00m². **PROPRIETÁRIO:** ROMULO REIS GUIMARÃES, brasileiro, construtor, nascido em 13/09/1982, portador da identidade CNH n° 01538015154 expedida pelo DETRAN/RJ em 17/08/2010 e do CPF n°091.435.767-02, casado em 14/01/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com FLÁVIA ROSENDO GUIMARAES, residentes e domiciliados na Rua Nestor Moreira, 141, Galo Branco, São Gonçalo, RJ.- Prot. 138.750.- **Registro Anterior:** Lvº2, matrícula n°59.122.- São Gonçalo, 20 de janeiro de 2016.-Aux. O Of.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMXUK-46BDJ-27CSV-TH89H>



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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 63618 / Recibo: 130929 / Data da Certidão: 15/08/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
63.618	01
	VERSO

R.01 - Prot. 170.951 em 10/09/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES**: ROMULO REIS GUIMARÃES, qualificado anteriormente e s/m FLAVIA ROSENDO GUIMARÃES, brasileira, nascida em 31/10/1981, administradora, portadora da CNH nº 05512514894 expedida pelo DETRAN/RJ em 11/08/2016 E CPF nº 091.541.647-61. **ADQUIRENTE**: WILLIAM RODRIGUES LEITE, brasileiro, nascido em 03/07/1984, agente administrativo, solteiro, portador da identidade nº 20.729.055-2 expedida por DETRAN/RJ em 09/05/2005 e CPF nº 125.495.757-09, residente em Rua Waldir Francisco Nunes, Lt 02 Qd 263, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 03/09/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de crédito individual FGTS/Programa casa verde e amarela - CCFGTS - SFH, utilização do FGTS do devedor, 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\$130.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$14.754,51 refere-se aos recursos próprios; R\$104.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$1.528,49 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$9.717,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº4544/2021 no valor de R\$2.637,94 pago na CEF em 09/09/2021. BIB e consulta de informação n°s 0174221092848844; 0174221092809846; 0174221092803811 e 0174221092803828 / CNIB-Código: 1c13.2893.87b.5fd6.8446.0954.61fa.417c.5ea0.7e23 e 2b8e.49dc.ad42.7f40.5649.066b.38dd.b985.cd51.1b60, consultados em 28/09/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de Setembro de 2021.-----SELO: EDXV88887UNK.-  
Aux. R.E

R.02 - Prot.170.951 de 10/09/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIÁRIO**: WILLIAM RODRIGUES LEITE, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMXUK-46BDJ-27CSV-TH89H>



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

## Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 63618 / Recibo: 130929 / Data da Certidão: 15/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.618

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$104.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 5.5000 - Efetiva: 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$558,29 + Seguros: R\$35,33 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$593,62. Vencimento do 1º encargo mensal: 04/10/2021. 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\$130.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena 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 Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de Setembro de 2021. SELO: EDXV88888XNU.- Aux. R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 189.118 de 03/06/2024- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **WILLIAM RODRIGUES LEITE**, qualificados anteriormente, realizada no dia 22/06/2024, conforme a certidão de notificação, registro nº **235945**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/06/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar 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 16/07/2024, 17/07/2024 e 18/07/2024, os editais publicados

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMXUK-46BDJ-27CSV-TH89H>

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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 63618 / Recibo: 130929 / Data da Certidão: 15/08/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.618	02
	VERSO

pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: [www.registroimobiliario.org.br](http://www.registroimobiliario.org.br), nº455876, 455877 e 455878, edição/ano: 1404/2024, 1405/2024 e 1406/2024. **Emolumentos:** R\$ 714,92 + R\$ 142,98 (20%-F.E.T.J) + R\$ 35,74 (5%-FUNDPERJ) + R\$ 35,74 (5%-FUNPERJ) + R\$ 42,89 (6%-FUNARPEN) + R\$ 14,29 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$ 14,87 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 1.004,02. São Gonçalo, 14 de agosto de 2024. Eu, *Fernanda Chagas de Oliveira*, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, *Ivy Helene Lima Pagliuso*, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ51191ZQO.....

Av.04 – Prot. 190.651 em 01/08/2024 – Na conformidade do documento datado de 24/07/2024, 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 qualificada, tendo em vista que **WILLIAM RODRIGUES LEITE**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 733/2024, no valor de R\$2.736,87(base de cálculo R\$134.474,47).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$39,78 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo 14 de agosto de 2024. Eu, *Fernanda Chagas de Oliveira*, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, *Ivy Helene Lima Pagliuso*, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ51193 YXT.....

Av.05 – Prot. 190.651 em 01/08/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 24/07/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) +

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMXUK-46BDJ-27CSV-TH89H>



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

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

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: 63618 / Recibo: 130929 / Data da Certidão: 15/08/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO  
DE SÃO GONÇALO - RJ  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

63.618

03

R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 14 de agosto de 2024. Eu, Chagas, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, [Signature], Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETZ51194JTP.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMXUK-46BDJ-27CSV-TH89H>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado