



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71829 / Recibo: 117367 / Data da Certidão: 27/06/2023

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 | Pmcmmv: 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 24281 BFD

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/R64FU-NEZJG-7HYSV-8F98D>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71829 / Recibo: 117367 / Data da Certidão: 27/06/2023




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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.829	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 36 Casa 03 na Rua Itaporanga, situado no loteamento FAZENDA RESTAURADA no 3º Distrito deste Município em zona urbana, **habite-se, processo nº 36778/2018**, inscrição municipal nº373292003, área de construção 34,84m², corresponde-lhe a fração ideal de: 52,15/360,00 ávos a qual mede: 3,00m de frente para a área comum a todas as unidades; 3,00m nos fundos confrontando parte com o lote nº 13; 14,15m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº36 casa 04 e 14,15m do lado esquerdo com a fração do prédio nº 36 casa 02. Edificado no lote de terreno nº 16 da quadra 178, que mede no seu todo 12,00m de frente, para a Rua YE; 12,00m nos fundos com o lote 13, 30,00m do lado direito com o lote 17 e 30,00m do lado esquerdo com os lotes 14 e 15, com a área de 360,00m². **ÁREA DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES** - 3,60m de frente para a Rua Itaporanga; 6,00m nos fundos, confrontando com as frações dos prédios nº 36 casa 03 e 36 casa 04; 17,05m pelo lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 14,45m, o 2º com 1,20m e o 3º com 1,40m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a fração do prédio nº 36 casa 01 e o 3º, confrontando com a fração do prédio nº 36 casa 05 e 17,05m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º com 14,45m, o 2º com 1,20m e o 3º com 1,40m, o 1º e o 2º alinhamentos confrontando com a fração do prédio nº 36 casa base e o 3º confrontando com a fração do prédio nº 36 casa 02. **PROPRIETÁRIO:** OCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº30.315.150/0001-55, com sede na Rua Yolanda Saad Abuzaid, nº 150, sala 609(parte), Alcântara, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2, matrícula nº58.262. Prot. nº 156.812. São Gonçalo, 25 de setembro de 2018. Aux.  R.E.

R.01 - Prot.158.108 em 07/11/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** OCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** THAIANE DAS NEVES MIRANDA DE MATTOS, brasileira, nascida em 04/06/1999, auxiliar de escritório, portadora da CI nº 298325713, expedida por SECC/RJ em

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R64FU-NEZJG-7HY5V-8F98D>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71829 / Recibo: 117367 / Data da Certidão: 27/06/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R64FU-NEZJG-7HYSV-8F98D>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 71.829	FICHA 01
	VERSO

22/01/2018 e CPF nº 193.892.587-40, solteira, residente e domiciliada em Rua Ramiro Nunes, 50, São Miguel em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 01/11/2018 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, 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 no5.049 de 29.06.1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 95.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$6.423,53, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 27.420,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 2.156,47, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.934,42, pago através da guia 5103/2018 em 07/11/2018 no banco CEF.- BIB e consulta de informação nº0174218112205399; CNIB: 7c74.2870.dff1.09*6.10d2.5ef5.5b19.757c.f743.826e consultados em 22/11/2018.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de novembro de 2018. SELO: ECTL26201KTA.- Aux. R.E.

R.02 - Prot.158.108 em 07/11/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** THAIANE DAS NEVES MIRANDA DE MATTOS, qualificado anteriormente. **CREDOR 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\$ 65.423,53. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000 e Efetiva: 5.6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 371,46 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 16,03. = Total: R\$ 387,49. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 06/12/2018. Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71829 / Recibo: 117367 / Data da Certidão: 27/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.829	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei n° 9.514/97, é o exposto em moeda corrente nacional. **Valor da Garantia Fiduciária RS 130.000,00.** 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, 23 de novembro de 2018. SELO: ECTL26202OET.-.....-Aux. R. E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.614 de 28/09/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **THAIANE DAS NEVES MIRANDA DE MATTOS**, qualificado anteriormente, realizada no dia 24/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro n° **227394**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 24/08/2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 05/09/2022, 06/09/2022 e 08/09/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n°82337, 82338 e 82339, edição/ano: 941/2022, 942/2022, 943/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário n°844441968415-9. 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, 27 de junho de 2023. SELO: EENB24178MEU. Aux. R. E.

Av.04 – Prot. 181.874 em 06/06/2023 – Na conformidade do documento datado de 01/06/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, nos termos do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, cumpridas todas as

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R64FU-NEZJG-7HYSV-8F98D>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 71829 / Recibo: 117367 / Data da Certidão: 27/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
71.829	02
	VERSO

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 **THAIANE DAS NEVES MIRANDA DE MATTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 2419/2023, no valor de R\$2.684,73 (base de cálculo R\$131.963,87).- 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, 26 de junho de 2023. SELO: EENB24182TWZ. Aux. *Imagens* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R64FU-NEZJG-7HY5V-8F98D>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado