



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63482 / Recibo: 115160 / Data da Certidão: 29/05/2023

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 21649 HQN

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/5MMML-7W9GS-7W74X-59KFM>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63482 / Recibo: 115160 / Data da Certidão: 29/05/2023



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



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.482	01

IMÓVEL: n°31 casa-02, na Rua Gonçalo Sampaio, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal n°361.589-002, Com a fração ideal de 45,00/360,00 avos a qual mede: 3,12m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez da acesso a Rua Gonçalo Sampaio (antiga Rua 68-N); 3,12m nos fundos, confrontando com parte do lote n° 04; 10,70m do lado direito, confrontando com a fração do prédio n° 31 casa 01 e 10,70m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio n° 31 casa 03.- **SERVIDÃO DE USO COMUM** - Com a área de 92,93m², já diluída para as 8 unidades, a qual mede: 12,00m de frente para a Rua Gonçalo Sampaio (antiga Rua 68-N); 1,30m nos fundos, confrontando com parte do lote n° 05; 40,70m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 5,04m, o 2º com 10,70m e o 3º com 24,96m, o 1º alinhamento, confrontando com parte do lote n° 04, o 2º alinhamento, confrontando com a fração do prédio n° 31 casa base e o 3º alinhamento, confrontando com a fração dos prédios n° 31 casa base, n° 31 casa 01, n° 31 casa 02, n° 31 casa 03, n° 31 casa 04, n° 31 casa 05, n° 31 casa 06 e n° 31 casa 07 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote n° 08.- E seu respectivo lote de terreno n°06 da quadra 245-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua 68-N, nos fundos com o lote 06, do lado direito com os lotes 03 e 04, e do lado esquerdo com o lote 08, com a área de 360,00m².-

PROPRIETÁRIO: SERGIO HENRIQUE SOARES DE MIRANDA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da identidade n° 126337278 DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n° 109.707.427-70, residente e domiciliado na Rua Itacolomi, lote 8, quadra 113, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ -**REGISTRO ANTERIOR:** Lv° 2, matrícula n°55.638.- Protocolo: 138.713.- São Gonçalo, 22 de dezembro de 2015.- Aux.

Spaleus

O Of. *[Signature]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MMML-7W9GS-7W74X-59KFM>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63482 / Recibo: 115160 / Data da Certidão: 29/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.482	01
	VERSO

R.01- Prot.142.759 em 26/07/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SÉRGIO HENRIQUE SOARES DE MIRANDA, antes qualificado.- **ADQUIRENTE:** TAYNARA SOUSA AMORIM, brasileira, nascida em 28/10/1996, empregada doméstica, portadora da identidade nº 315744490, expedido pela Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 20/02/2015 e do CPF nº344.467.928-90, solteira, residente e domiciliada na Rua Antônia Couto, 99999, lote 27 da quadra 122, Jardim Bom Retiro, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 05/07/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Programa Carta de Credito Individual – FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, com caráter de Escritura Pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/1966.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$23.495,00 Recursos Próprios; R\$12.305,00 Recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto; R\$0,00 Recursos da Conta Vinculado do FGTS; R\$99.200,00 Valor do Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIARIA.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.730,75, pago na CEF em 22/07/2016, através da guia nº 2662/2016.BIB e consulta de informação nº 0174216081054901; 0174216081032498/CNIB:fa5b.5e57.f698.0e97.4ed0.58f5.7d84.f941.c4e4.442a, consultadas em 10/08/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 10 de agosto de 2016.-Selo:EBQV31647UZL.-Aux. R.E.

R.02- Prot.142.759 em 26/07/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** TAYNARA SOUSA AMORIM, qualificada anteriormente.- CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA 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\$99.200,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360, vencimento do 1º Encargo Mensal em 05/08/2016.- Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 8.16 – Efetiva: 8.4722. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00 – Efetiva:

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MMML-7W9GS-7W74X-59KFM>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63482 / Recibo: 115160 / Data da Certidão: 29/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.482	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$532,52 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$18,97 = Total: R\$551,49.- 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 n° 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$124.000,00. 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. Foram apresentadas as certidões negativas previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal n° 93.240 de 09/09/1986. - O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes. - Custas na forma da Lei. - São Gonçalo, 10 de agosto de 2016. - Aux. R.E. Selo: EBQV31648WWF.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 178.051 de 25/10/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ n° 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **TAYNARA SOUSA AMORIM**, qualificada anteriormente, realizada no dia 01/09/2022, conforme a certidão de notificação, registro n° **226339**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 01/09/2022. 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 29/09/2022, 30/09/2022 e 03/10/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n°s 93206, 93207 e 93208, edição/ano: 958/2022, 959/2022 e 960/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário n°**844441268272-0**. 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, 411/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de maio de 2023. SELO: EEMD17319MNH. Aux. *Erucas* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MMML-7W9GS-7W74X-59KFM>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63482 / Recibo: 115160 / Data da Certidão: 29/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.482	02
	VERSO

Av.04 – Prot. 180.391 em 16/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 29/12/2022, 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 **TAYNARA SOUSA AMORIM**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº6419/2022, no valor de R\$2.599,19(base de cálculo R\$127.885,83).- 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\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 09 de maio de 2023.SELO:EEMD17326THS. Aux. *Thaís* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MMML-7W9GS-7W74X-59KFM>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado