



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62880 / Recibo: 112335 / Data da Certidão: 02/05/2023

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.

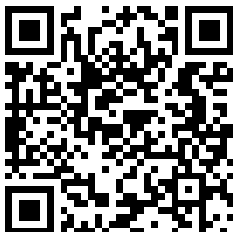
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS 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 | Selo: R\$ 0,00 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEMD 16596 HKA

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/B8LXN-YRQBL-YHLF9-RCQKW>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62880 / Recibo: 112335 / Data da Certidão: 02/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.880	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1230 casa-03 Aptº202, na Rua Cristiano Filgueiras, que após o fracionamento passou a fazer frente com a Rua Das Esmeraldas, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com a inscrição municipal nº392.433-068, situado no loteamento JARDIM CATARINA, corresponde-lhe a fração ideal de: 34,16/352,00 ávos, com acesso exclusivo que mede, 6,85m de frente para Rua das Esmeraldas em 2 alinhamentos o 1º com 3,85m e o 2º com 3,00m; 6,60m de fundos confrontando com a fração do imóvel, 1.230 casa 02; 1,20m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 1.230 casa 02 do lado esquerdo em vela latina.- **ÁREA DE USO COMUM** - 1.230 aptº 201, 1.230 casa 01 aptº 201, 1.230 casa 02 aptº 201, 1.230 casa 03 aptº 201 e 1.230 casa 03 aptº 202; medindo 2,55m de frente para a Rua Das Esmeraldas;; 1,00m de fundos confrontando com a fração do imóvel, 1.230 casa 03; 25,50m do lado direito em 2 alinhamentos o 1º com 15,00m e o 2º com 10,50m, confrontando no 1º alinhamento com o lote, 05 e no 2º com o lote 02 e 21,95m do lado esquerdo em 2 alinhamentos o 1º com 14,00m e o 2º com 7,95m, confrontando nesses alinhamentos com a fração do imóvel, 1.230 casa 03.- E seu respectivo lote de terreno nº01 da quadra nº166-N, que mede no seu todo: 9,00m de frente, 15,00m de largura na linha dos fundos; 18,00m de extensão da frente aos fundos pelo lado direito; 24,00m da frente aos fundos pelo lado esquerdo e 9,42m em curva na concordância da Rua 51N com a Rua 38N, com a área de 352,00m², confrontando pelo lado direito com a mencionada Rua 38N, com a qual faz esquina, pelo lado esquerdo com o lote 02 e nos fundos com o lote 05, ambos da mesma quadra.- **PROPRIETÁRIOS:** SERGIO RICARDO SOARES DE MIRANDA, brasileiro, nascido em 09/11/1965, microempresário, portador da CNH nº00106286262 expedida por DETRAN/RJ em 04/01/2012 e do CPF nº956.510.477-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com JOSIANE DE AGUIAR SANTOS MIRANDA, brasileira, nascida em 13/08/1966, administradora, portadora da identidade nº.074029893 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ de 02/10/2008 e do CPF nº888.340.427-00, residentes e domiciliados na Rua Itacolomi, 8, qd. 113, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2, matrícula 58.177.- São Gonçalo, 16 de novembro de 2015.....-
Aux. O Of.

Vide verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8LXN-YRQBL-YHLF9-RCQKW>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62880 / Recibo: 112335 / Data da Certidão: 02/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.880	01 VERSO

R.01 - Prot.137.919 em 14/10/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SERGIO RICARDO SOARES DE MIRANDA e s/m JOSINE DE AGUIAR SANTOS MIRANDA, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTE:** CARLOS ANDRE SOARES DE MIRANDA, brasileiro, nascido em 23/11/1969, vendedor, portador da carteira da CNH nº 00065324652, expedida por DETRAN/RJ em 18/04/2011 e do CPF nº002.724.167-03, solteiro, residente e domiciliado na Rua Orestes Barbosa, 8, lote 08, casa 02, Galo Branco, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 05/10/2015, de Compra e Venda 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 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009.- **VALOR DO CONTRATO: R\$120.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$96.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$14.977,00 Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$9.023,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.428,08, pago em 14/10/2015 no Banco Bradesco, através da guia 4796/2015.- **BIB** e consulta de informação nº0174215111705452; 0174215111711894; 0174215111754491 e 0174215111708485 - CNIB: dc8d.1bb2.7f39.056f.6c86.3edc.0e9a.6f23.94ad.90ad; adc7.ac31.0cbc.72fd.7039.dbc6.392f.0924.6280.ee97, consultadas em 17/11/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 16 de novembro de 2015.-Aux. O Of. **Selo:EBFG58019PZF.-**

R.02 - Prot.137.919 em 14/10/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** CARLOS ANDRE SOARES DE MIRANDA, qualificado anteriormente.- **CRÉDORA FIDUCIARIA:** 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**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8LXN-YRQBL-YHLF9-RCQKW>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62880 / Recibo: 112335 / Data da Certidão: 02/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.880	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

TÍTULO: Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$96.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 02/11/2015. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 – Efetiva: 7.3997. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 5.00 – Efetiva: 5.1162. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50 – Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j) R\$515,34 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$15,91 = Total: R\$531,25.- 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 R\$140.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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 nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.- Constam em nome de Sergio Ricardo Soares de Miranda as seguintes ações: 2ª Vara de Família de São Gonçalo - Execução de Alimentos Distribuído em 28/01/2004, processo nº0003252-58.2004.8.19.0004(2004.004.003199-5).- O presente registro trata-se da 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 16 de novembro de 2015.- Aux. O Of.

Selo:EBFG58020VAQ.-

Av.03- Prot.158.470 de 04/12/2018 – De acordo com o Ofício nº 0123/2018/Ag. Jardim Botânico/RJ, firmado pela credora em 27/11/2018, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor CARLOS ANDRE SOARES DE MIRANDA, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação do dia 22/08/2018 expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ, com resultado NEGATIVO.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64 relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,32 relativo a Lei 6281/12.- São Gonçalo, 11 de Janeiro de 2019.-SELO: ECUZ14782MNP.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8LXN-YRQBL-YHLF9-RCQKW>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62880 / Recibo: 112335 / Data da Certidão: 02/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8LXN-YRQBL-YHLF9-RCQKW>

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.880	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.650 de 11.08.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **CARLOS ANDRE SOARES DE MIRANDA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 14.06.2022, 17.06.2022 e 24.06.2022 conforme a certidão de notificação, registro nº **227476**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 14.06.2022 e 24.06.2022 Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida 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 do devedor ora mencionado, nos dias 19.07.2022, 20.07.2022 e 21.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 62613, 62614 e 62615, edição/ano: 907/2022, 908/2022 e 909/2022, tendo decorrido o término do prazo em 05.08.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441054109-6**. 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, 21 de novembro de 2022. SELO: EEIE80111AUU.-----
Aux. *Magas* R.E.

Av.05 – Prot. 178.501 em 16/11/2022 – Na conformidade do documento datado de 20/10/2022, 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 **CARLOS ANDRÉ SOARES DE MIRANDA**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4710/2022, no valor de R\$2.957,51 (base de cálculo R\$145.801,78).- 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 6281/12.- São Gonçalo, 24 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL76208KWU. Aux. *Magas* R. E.



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado