



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60526 / Recibo: 111548 / Data da Certidão: 20/01/2023

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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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 | Total: R\$ 125,77.



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

EEJL 73917 LHF

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FAPW-Y9N2W-UAQLA-WHVXP>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60526 / Recibo: 111548 / Data da Certidão: 20/01/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.526

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1230 casa-base, na Rua Cristiano Filgueiras, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com a inscrição municipal nº 392.433-061, situado no loteamento JARDIM CATARINA, corresponde-lhe a fração ideal de: 31,54/352,00 ávos, medindo do seu uso exclusivo, 4,65m de frente para a Rua Cristiano Filgueiras; 4,65m de fundos confrontando com a fração do imóvel, 1.230 casa 03; 11,50m do lado direito confrontando com a fração do imóvel 1.230 casa 01 e 11,50m do lado esquerdo confrontando com o lote 02.- **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.º, matrícula 58.177.- São Gonçalo, 22 de janeiro de 2015.-

Aux. *J. Galeano* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot.133.613 em 06/01/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SERGIO RICARDO SOARES DE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/3FAPW-Y9N2W-UAQLA-WHVXP>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60526 / Recibo: 111548 / Data da Certidão: 20/01/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.526	01
	VERSO

MIRANDA e s/m JOSIANE DE AGUIAR SANTOS MIRANDA, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTE:** GEILSON EUGENIO LIMA, brasileiro, nascido em 13/10/1983, técnico de eletricidade, portador da carteira de identidade n.º 202276341 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 09/04/2014 e do CPF 111.525.177-59, solteiro, residente e domiciliado na Est. Boqueirão Pequeno, 1753, Rocha, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 29/12/2014, 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, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$125.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$74.300,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$25.000,00 Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$25.700,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.526,36, pago em 02/01/2015 na CEF, através da guia 6819/2014.- BIB e consulta de informação n.º 0174215012204405;0174215012211919;0174215012254880;0174215012202100-CNIB:f3d5.637a.1dfe.2d5a.0bbf.ff50. ccl1a.b6f6.8033.f5ab, consultada em 22/01/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de janeiro de 2015.- Aux. *Josiane* Of. Selo:EAQZ78802JFB.-

R.02 - Prot.133.613 em 06/01/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** GEILSON EUGENIO LIMA, qualificada anteriormente.- **CREDORA 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 TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$74.300,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 29/01/2015. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/3FAPW-Y9N2W-UAQLA-WHVXP>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60526 / Recibo: 111548 / Data da Certidão: 20/01/2023



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

60.526

FICHA

02

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: 4.5000 – Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j) R\$376,46 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$8,05 = Total: R\$384,51.- 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\$125.000,00.** 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.- Constan 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).- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de janeiro de 2015.- Aux. *J. Galvão* O Of. *[Assinatura]* **Selo:EAQZ78803BME.-**

Av.03- Prot.137.633 em 28/09/2015 - Conforme Ofício nº318/2015, datado de 22/09/2015, da Caixa Econômica Federal – assinado por Luana Rodrigues Dutra – Gerente de Atendimento – Mat.070.081-0, fica o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado.- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,31 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$10,66 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$4,26 à Lei 6182/12.- São Gonçalo, 23 de outubro de 2015.- Aux. *J. Galvão* O Of. *[Assinatura]* **SELO:EBDU58107HMM.-**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/3FAPW-Y9N2W-UAQLA-WHVXP>



Valide aqui
a certidão.

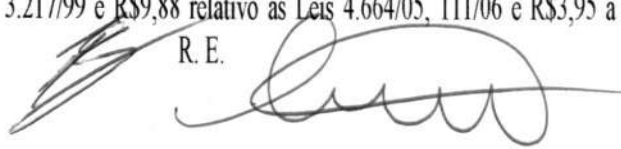
CERTIDÃO

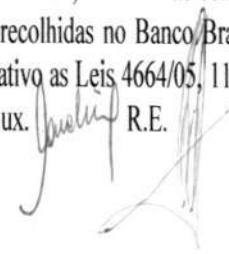
Livro: 2 / Matrícula: 60526 / Recibo: 111548 / Data da Certidão: 20/01/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
60.526	02 VERSO

Av.04 – Prot.141.633 em 25/05/2016 - Conforme Ofício nº321/2016, datado de 25/05/2016, da Caixa Econômica Federal – assinado por Luana Rodrigues Dutra – Gerente de Atendimento, fica o imóvel objeto desta matrícula **livre de qualquer intimação**, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de conformidade com o documento comprobatório aqui apresentado. - Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$19,74 de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$9,88 relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$3,95 à Lei 6182/12. - São Gonçalo, 06 de julho de 2016.- Aux.  R. E. **SELO:EBPM70819XDT.-**

Av.05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.734 de 06.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **GEILSON EUGENIO LIMA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 23.03.2022, 25.04.2022 e 26.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225978**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 26.04.2022. 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 10.06.2022, 13.06.2022 e 14.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 47849, 47850 e 47851, edição/ano: 881/2022, 882/2022 e 883/2022, tendo decorrido o término do prazo em 29.06.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844440814387-9**, objeto do R.01 desta matrícula. 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, 23 de agosto de 2022. SELO: EEGL84315IXE.---. -Aux.  R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/3FAPW-Y9N2W-UAQLA-WHVXP>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60526 / Recibo: 111548 / Data da Certidão: 20/01/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.526

FICHA

03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.06 – Prot. 177.921 em 19/10/2022 – Na conformidade do documento datado de 05/10/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF – Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que GEILSON EUGENIO LIMA após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 4649/2022, no valor de R\$2.673,58 (base de cálculo R\$131.605,34).- 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, 06 de janeiro de 2023. SELO: EEJL7306NHO. Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3FAPW-Y9N2W-UAQLA-WHVXP>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado