



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61898 / Recibo: 110274 / Data da Certidão: 07/11/2022

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
EEIE 78167 UPO

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/U4RVS-N26T2-XZDRH-XF5GC>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61898 / Recibo: 110274 / Data da Certidão: 07/11/2022



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.898

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº1230 casa-03, na Rua Cristiano Filgueiras, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com a inscrição municipal nº392.433-064, situado no loteamento JARDIM CATARINA, corresponde-lhe a fração ideal de: 83,35/352,00 ávos, medindo do seu uso exclusivo 9,95m de frente para a Rua Das Esmeraldas. (após fracionamento) 7,95m de fundos confrontando com a área de uso comum aos imóveis, 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; 14,00m do lado direito confrontando com área de uso comum aos imóveis, 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, e 18,00m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 15,00m, 2º com 2,00m e 3º com 1,00m, confrontando no 1º alinhamento em parte com as frações dos imóveis, 1.230, 1.230 casas 01 e 02, nº 2º alinhamento com o lote, 02 e no 3º com área de uso comum aos imóveis, 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. - **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,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4RVS-N26T2-XZDRH-XF5GC>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61898 / Recibo: 110274 / Data da Certidão: 07/11/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.898

FICHA

01

VERSO

residentes e domiciliados na Rua Itacolomi, 8, qd. 113, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2, matrícula 58.177.- São Gonçalo, 25 de junho de 2015.- Aux. *Jgaleus* O Of.

R.01 - Prot.135.775 em 12/06/2015 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SERGIO RICARDO SOARES DE MIRANDA e s/m JOSINE DE AGUIAR SANTOS MIRANDA, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTE:** WESLEY DIAS PEREIRA, brasileiro, nascido em 16/04/1988, trabalhador em serviço de segurança, portador da CNH nº05668508302, expedida por DETRAN/RJ em 19/12/2013 e do CPF nº127.932.007-94, solteiro, residente e domiciliado na Rua Geraldo Ferreira Camara, 99999, Lt 2, C 1, Itauna, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 01/06/2015, 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 utilização do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei nº4.380 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\$133.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$105.494,67 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$20.233,00 Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$5.080,71 Recursos Próprios; R\$2.191,62 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.688,08, pago em 30/03/2015 na CEF, através da guia 2713/15.- BIB e consulta de informação n.º0174215062540300; 0174215062548471; 0174215062529895 e 0174215062534032 - CNIB: 02f3.3a81.edc1.869c.e71a.d426.ed96.4398.29ee.0fdc; 38eb.44ff.1a51.7fb4.7a9d.594b.689b.4f9b.aea9.5035, consultadas em 25/06/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de junho de 2015.- Aux. *Jgaleus* O Of. **Selo: EAXR34312KWD.-**

R.02 - Prot.135.775 em 12/06/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** WESLEY DIAS PEREIRA, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4RVS-N26T2-XZDRH-XF5GC>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61898 / Recibo: 110274 / Data da Certidão: 07/11/2022



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.898

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

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\$105.494,67. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/07/2015. 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: 4.5000 - Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial: Prestação (a + j) R\$534,52 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$10,90 = Total: R\$545,42.- 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 nº 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.- 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, 25 de junho de 2015.- Aux. *J. Galeano* O Of. **Selo: EAXR34313QLR.-**

Av.03- Prot.157.981 de 30/10/2018 - De acordo com o Ofício nº 0094/2018/Ag. Jardim Botânico/RJ, firmado pela credora em 23/10/2018, procedo a averbação do resultado da diligência feita ao devedor WESLEY DIAS PEREIRA, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação 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, 05 de Dezembro de 2018.-SELO: ECUZ12761FUJ.-Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4RVS-N26T2-XZDRH-XF5GCG>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61898 / Recibo: 110274 / Data da Certidão: 07/11/2022



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.898	02 VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 175.800 de 07.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **WESLEY DIAS PEREIRA**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 25.11.2021, 16.12.2021, 21.12.2021, 03.02.2022, 10.02.2022 e 25.04.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **225191**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 25.04.2022. 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 47840, 47841 e 47842, 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 **844440903892-0**, 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, 26 de agosto de 2022. **SELO: EEGL85131HHZ.-Aux.** R.E.

Av.05 – Prot. 177.035 em 31/08/2022 – Na conformidade do documento datado de 30/08/2022, 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 **WESLEY DIAS PEREIRA**, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 3744/2022, no valor de R\$2.971,32 (base de cálculo R\$146.492,51).- 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, 20 de outubro de 2022. **SELO: EEHF72644FRT.** Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4RVS-N26T2-XZDRH-XF5GC>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado