



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62193 / CNM: 089649.2.0062193-20 / Recibo: 133948 / Data da Certidão: 17/10/2024.

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.

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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEUW 82163 PEX

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFJG-5BN9Y-SXY5Y-A26Z2>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62193 / CNM: 089649.2.0062193-20 / Recibo: 133948 / Data da Certidão: 17/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0062193-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.193

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº450 casa-02, na Rua Madeira de Freitas, situado no Lugar chamado JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº849.464-002, com a fração ideal de 77,825/360,00 avos, que mede: 5,80m de frente, para a servidão de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Madeira de Freitas; 5,80m nos fundos confrontando com o lote 31; 11,00m do lado direito confrontando com a fração do nº450 casa-01; e 11,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel nº450 casa-03. Já embutida nesta fração à garagem exclusiva que mede: 2,75m de frente para a Rua Madeira de Freitas; 2,75m de fundos confrontando com a fração da casa-base; 5,10m do lado direito confrontando com a garagem da casa-01 e 5,10m do lado esquerdo confrontando com a garagem do imóvel 450 casa-03.- **Servidão de uso comum a todas as unidades correspondem-lhe a fração(já diluída)** de: 22,70/360,00 avos, medindo: 1,00m de frente para a Rua Madeira de Freitas; 1,00m de fundos confrontando com a fração do imóvel 450 casa-03; 22,70m do lado direito confrontando com as frações dos imóveis nº450, 450 casa-01 e 02 e 22,70m do lado esquerdo confrontando com o lote 27.- E seu respectivo lote de terreno 29 da quadra 55-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos por 30,00m de extensão de ambos os lados, com a área total de 360,00m², confrontando na frente com Rua 29-N, nos fundos com o lote 30, do lado direito com o lote 31 e do lado esquerdo com o lote 27.- **PROPRIETÁRIO:** EMERSON ANTUNES PEREIRA, brasileiro, nascido em 09/02/1979, administrador, portador da CNH nº00177423135, expedida pelo DETRAN/RJ em 19/04/2012 e do CPF nº 080.823.357-26, solteiro, residente e domiciliado na Rua Maria Clara Sena, 42, Antigo 108, Gradim, São Gonçalo/RJ.- **Registro Anterior:** Lº2, matrícula nº56.060.- São Gonçalo, 17 de agosto de 2015.-.....
Aux. 0 Of.

R.01 - Prot.136.746 em 31/07/2015 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE:** EMERSON ANTUNES PEREIRA, qualificado anteriormente.- **ADQUIRENTE:** SERGIO HENRIQUE SOARES DE MIRANDA, brasileiro, nascido em 22/11/1981, representante comercial, portador da carteira de identidade nº 126337278, expedida por DETRAN/RJ em



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62193 / CNM: 089649.2.0062193-20 / Recibo: 133948 / Data da Certidão: 17/10/2024.

	CNM: 089649.2.0062193-20
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA	FICHA
62.193	01
VERSO	

12/02/2003 e do CPF nº109.707.427-70, solteiro, residente e domiciliado na Rua Itacolomi, 08, Qd 113, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 15/07/2015, 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; no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$186.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$87.500,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$25.000,00 Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$73.500,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$3.748,08, pago em 28/07/2015, através da guia 3457/2015(base de cálculo R\$186.000,00).- BIB e consulta de informação n.º0174215081052449 e 0174215081001594/CNIB: 6136.d0be.f84b.5a0e.bbe9.cad7.2ee7.007b.5a66.8f2e, consultadas em 10/08/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 17 de agosto de 2015.- **Selo:EAZL78363TBH.-Aux.** O Of.

R.02 - Prot.136.746 em 31/07/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** **SERGIO HENRIQUE SOARES DE MIRANDA**, qualificado anteriormente.- **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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\$87.500,00. Sistema de Amortização: PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360; vencimento do 1º Encargo Mensal em 15/08/2015. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 – Efetiva: 7.3997. Taxa de 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\$469,71 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$10,04 = Total: R\$479,75.- 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFJFG-5BN9Y-SXY5Y-A26Z2>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62193 / CNM: 089649.2.0062193-20 / Recibo: 133948 / Data da Certidão: 17/10/2024.



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



CNM: 089649.2.0062193-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

62.193

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

moeda corrente nacional. Valor da garantia fiduciária R\$186.000,00. 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 no. 1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. O presente registro trata-se da 1ª aquisição dos adquirentes. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 17 de agosto de 2015. - Aux.

O Of.

SELO: EAZL78364JSN.-

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 187.288 de 18/03/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **SERGIO HENRIQUE SOARES DE MIRANDA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 22/05/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs **235244 e 235245**, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 22/05/2024. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 29/05/2024, 31/05/2024 e 03/06/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nºs 430497, 430498 e 430499, edição/ano: 1371/2024, 1372/2024 e 1373/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de outubro de 2024. Eu, Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW82066LTE

Av.04 - Prot. 192.328 em 09/10/2024 - Na conformidade do documento datado de 25/09/2024, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - Credora Fiduciária, 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



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62193 / CNM: 089649.2.0062193-20 / Recibo: 133948 / Data da Certidão: 17/10/2024.

CNM: 089649.2.0062193-20

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

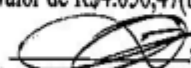
62.193

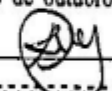
FICHA

02

VERBO

imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que

SERGIO HENRIQUE 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 5655/2024, no valor de R\$4.056,47(base de cálculo R\$200.454,59). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de outubro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW82067YAF-.....

Av.05 – Prot. 192.328 em 09/10/2024 – De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 25/09/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 16 de outubro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu, , Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabelião, mat. 90/3079, assino. SELO: EEUW82068GKR-.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFJFG-5BN9Y-SXY5Y-A26Z2>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado