



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61796 / Recibo: 110285 / 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
EEE 78173 YBK

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/3QETS-PJ4JC-9S9F5-PDNBV>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61796 / Recibo: 110285 / 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

61.796

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 995 casa 03, na Rua Soares Lisboa, situado no loteamento Jardim Catarina, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal nº 841.774-003, medindo 8,05m de frente, para a servidão de uso comum que dá acesso a Rua Soares Lisboa, 8,05m nos fundos, confrontando com o lote 09; por 4,50m do lado direito, confrontando com a servidão de uso comum, e 4,50m do lado esquerdo, confrontando com o nº995 casa 02, área de utilização privativa de 36,22m², fração Ideal de 36,22/360,00 ávos. Edificado no lote de terreno nº 01 da quadra 241, que mede no seu todo: 14,00m de frente para a Rua 63; 13,00m nos fundos, com o lote 37; 30,00 do lado direito, com o lote 02 e 30,10 do lado esquerdo com o lote 9 da quadra 240-N, com área total de 405,00m². **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMÓVEIS:** que mede: 5,00m de frente, para a Rua Soares Lisboa; 13,26m de fundos, para as frações do nº995 casa 04, nº995 casa 05 e nº995 casa 06; 26,45m do lado direito em três alinhamentos, sendo o primeiro 19,75m para a fração do nº995 e do nº995 casa 01, 4,50m para a fração do nº995 casa 01 e 2,20m para o lote 02 e 26,40m no lado esquerdo, em três alinhamentos, sendo o primeiro 19,66m para a fração do nº995 casa 02 e do nº995 casa 03, 4,50m para a fração do nº995 casa 03 e 2,24m para o lote 09. - **PROPRIETÁRIO:** VIERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Praça Tele Santana, 45/1104, Blco 02, Barra da Tijuca-Rio de Janeiro, portadora do CNPJ nº 12.298.792/0001-01. - **Registro Anterior:** Loº 2, matrícula nº37.460. - São Gonçalo, 03 de Junho de 2015. -

Aux.

O Of.

R.01 - Prot.140.121 em 26/01/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** VIERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE:** EMANUELLE MARQUES MIRANDA, brasileira, solteiro, nascida em 18/05/1987, analista de registro, portador da identidade nº216570259, expedida por Secretaria de



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61796 / Recibo: 110285 / Data da Certidão: 07/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.796	01
	VERSO

Segurança Pública/RJ em 22/06/2005 e do CPF 117.573.317-27, residente domiciliado na Rua Coelho de Souza, Lt 10, Qd5, Colubande, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 07/12/2015, de Compra e Venda de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia No Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual 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\$ 123.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 2.113,00 Desconto concedido pelo FGTS; R\$ 98.400,00 Financiamento concedido pela CREDORA. R\$ 18.994,07 Recursos Próprios; R\$ 3.492,93 Recursos da conta Vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.528,08 pago em 21/12/2015 na Caixa Econômica Federal, através da guia 2755/2015.- BIB e consulta de informação n.º 0174216022505743 e 0174216022511024; CNIB:62*1d939.6387.c383.23b6.757e.6b0a.fa60.fe87/lec3.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2016.-
Aux.  O Of.  **Selo:EBJE98717XNB.-**

R.02 - Prot.140.121 e 26/012/2016- **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** EMANUELLE MARQUES MIRANDA, 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\$98.400,00** Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 07/01/2016. Taxa Anual de Juros (%): sem Desconto: Nominal: 7.16 – Efetiva: 7.3997. com Desconto: Nominal: 6.00 – Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.50 – Efetiva: 5.6408. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$558,70+ FGHab: R\$ 11,39 = Total: R\$570,09- Concordam as partes em que o valor do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QETS-PJ4JC-9S9F5-PDNBV>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61796 / Recibo: 110285 / Data da Certidão: 07/11/2022



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

61.796

FICHA

02

Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da garantia RS 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 no.1/92 de acordo como Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986.-Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 25 de fevereiro de 2016.-----

Aux.

O Of.

Selo:EBJE98718BYX.-

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.783 de 25.05.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **EMANUELLE MARQUES MIRANDA**, qualificada anteriormente, realizadas no dia 23.11.2021, 17.12.2021 e 21.12.2021, conforme a certidão de notificação, registro nº **225187**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21.12.2021, dando cumprimento a presente encerrando-a como **POSITIVA**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$24,34, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de junho de 2022. SELO: EEEE84036ICO.-.-.-.-Aux. R.E.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61796 / Recibo: 110285 / Data da Certidão: 07/11/2022

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.796	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 177.044 em 01/09/2022 - Na conformidade do documento datado de 26/08/2022, 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 EMANUELLE MARQUES MIRANDA, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago através da Guia nº 3775/2022, no valor de R\$2.619,71 (base de cálculo R\$120.911,95).- 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: EEHF72640EYX.....

Aux.  R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QETS-PJ4JC-9S9F5-PDNBV>