



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63480 / Recibo: 112636 / Data da Certidão: 30/03/2023

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.

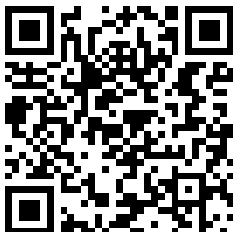
As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

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 | Pmciv: 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 14274 KHG

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/76ZDH-U3DYP-CMB8E-6K4SD>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63480 / Recibo: 112636 / Data da Certidão: 30/03/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.480	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: n°31 casa-base, na Rua Gonçalves Sampaio, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal n°361.589-000, Com a fração ideal de 45,00/360,00 avos a qual mede: 3,12m de frente para a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Gonçalves Sampaio (antiga Rua 68-N); 3,12m nos fundos, confrontando com parte do lote n° 04; 10,70m do lado direito, confrontando com a área de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Gonçalves Sampaio (antiga Rua 68-N) e 10,70m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio n° 31 casa 01. - **SERVIDÃO DE USO COMUM** - Com a área de 92,93m², já diluída para as 8 unidades, a qual mede: 12,00m de frente para a Rua Gonçalves Sampaio (antiga Rua 68-N); 1,30m nos fundos, confrontando com parte do lote n° 05; 40,70m do lado direito, em 03 alinhamentos, o 1º com 5,04m, o 2º com 10,70m e o 3º com 24,96m, o 1º alinhamento, confrontando com parte do lote n° 04, o 2º alinhamento, confrontando com a fração do prédio n° 31 casa base e o 3º alinhamento, confrontando com a fração dos prédios n° 31 casa base, n° 31 casa 01, n° 31 casa 02, n° 31 casa 03, n° 31 casa 04, n° 31 casa 05, n° 31 casa 06 e n° 31 casa 07 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote n° 08. - E seu respectivo lote de terreno n°06 da quadra 245-N, que mede no seu todo: 12,00m de frente e fundos, por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se na frente com a Rua 68-N, nos fundos com o lote 06, do lado direito com os lotes 03 e 04, e do lado esquerdo com o lote 08, com a área de 360,00m². - **PROPRIETÁRIO:** SERGIO HENRIQUE SOARES DE MIRANDA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da identidade n° 126337278 DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o n° 109.707.427-70, residente e domiciliado na Rua Itacolomi, lote 8, quadra 113, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ - **REGISTRO ANTERIOR:** Lv° 2, matrícula n°55.638. - Protocolo: 138.713. - São Gonçalo, 22 de dezembro de 2015.-----

Aux.

Japleus

O Of.

[Assinatura]

R.01 - Prot. 141.087 em 12/04/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** SERGIO HENRIQUE SOARES DE MIRANDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ALLAN DA SILVA MACHADO, brasileiro, nascido em 18/10/1986, ajudante de cozinha, portador da identidade n° 223579087, expedida por Secretaria de Segurança



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63480 / Recibo: 112636 / Data da Certidão: 30/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.480	01
	VERSO

Pública/RJ e CPF nº 119.290.117-76, solteiro, residente em Rua Cardeal Álvaro Silva, qd 100 lote 07, Jardim Catarina/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 07/04/2016 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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 127.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$18.506,00, refere-se aos recursos próprios; R\$ 92.978,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 15.516,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 1327/2016 no valor de R\$2.570,75. BIB e consulta de informação nºs 0174216042745609 e 0174216042753522 e CNIB-Código: 644c.e75b.31cf.3471.8513.1dc4.3403.82bd.e204.a965, consultados em 27/04/2016. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 28 de Abril de 2016. SELO: EBMD81360ICB. Aux. O Of.

R:02 – Prot. 141.087 em 12/04/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ALLAN DA SILVA MACHADO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 – Brasília – DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 92.978,00. Sistema de Amortização – Tabela Price. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal – 7.16 – Efetiva – 7.3997; *Com desconto:* Nominal – 5.00 – Efetiva – 5.1162; *Redutor 0,5% FGTS* Nominal: 4.50 – Efetiva: 4.5940. Taxa Contratada (%): Nominal: 4.5000 – Efetiva: 4.5939. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 471,10 + Seguros: R\$18,57 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 489,67. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/05/2016. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76ZDH-U3DYP-CMB8E-6K4SD>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63480 / Recibo: 112636 / Data da Certidão: 30/03/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.480	02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o exposto em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$ 127.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. **OBS: Foram apresentadas as certidões 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 imobiliária do adquirente.** Custas na forma da Lei São Gonçalo, 28 de Abril de 2016. SELO: EBMD81361HEU-.

Aux.

O Of

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot.176.103 de 20.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ALLAN DA SILVA MACHADO**, qualificado anteriormente, realizada no dia 21.05.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **225718/225719**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21.05.2022. 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 21.06.2022, 22.06.2022 e 23.06.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n°s 50439, 50440 e 50441, edição/ano: 887/2022, 888/2022 e 889/2022, tendo decorrido o término do prazo em 08.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441198110-3**, 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, 02 de setembro de 2022. SELO: EEGT08417TPD-... -Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76ZDH-U3DYP-CMB8E-6K4SD>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63480 / Recibo: 112636 / Data da Certidão: 30/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.480

FICHA

02

VERSO

Av.04 - Prot. 178.666 em 28/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 04/11/2022, 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 imóvel objeto da presente matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **ALLAN DA SILVA MACHADO**, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5330/2022, no valor de R\$2.669,92 (base de cálculo R\$131.422,32).- 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\$24,45 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 20 de março de 2023.-.....
Aux. R. E. SELO: EEJU39180ISS.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/76ZDH-U3DYP-CMB8E-6K4SD>