



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63485 / Recibo: 116069 / Data da Certidão: 08/05/2023

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 / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59
Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



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

EEMD 17255 TDV

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/J2WAP-TTHNC-BNL8W-Q7CNZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63485 / Recibo: 116069 / Data da Certidão: 08/05/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.485

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº31 casa-05. na Rua Gonçalves Sampaio, situado no Loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município, em zona urbana, com a inscrição municipal nº361.589-005, 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 nº 03; 10,70m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 31 casa 04 e 10,70m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio nº 31 casa 06.- **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 nº 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 nº 04, o 2º alinhamento, confrontando com a fração do prédio nº 31 casa base e o 3º alinhamento, confrontando com a fração dos prédios nº 31 casa base, nº 31 casa 01, nº 31 casa 02, nº 31 casa 03, nº 31 casa 04, nº 31 casa 05, nº 31 casa 06 e nº 31 casa 07 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 08.- E seu respectivo lote de terreno nº06 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 nº 126337278 DETRAN/RJ, inscrito no CPF sob o nº 109.707.427-70, residente e domiciliado na Rua Itacolomi, lote 8, quadra 113, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ -**REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº55.638.- Protocolo: 138.713.- São Gonçalo, 22 de dezembro de 2015.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

-----VIDE VERSO-----

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2WAP-TTHNC-BNL8W-Q7CNZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63485 / Recibo: 116069 / Data da Certidão: 08/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.485

FICHA

01

VERSO

R.01 - Prot.144.486 em 09/11/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SERGIO HENRIQUE SOARES DE MIRANDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ISIS GOMES DOS SANTOS, brasileira, nascida em 24/02/1969, acompanhante, portadora da carteira de identidade nº 100257419, expedida por IFP/RJ em 22/08/1991 e do CPF 999.878.647-91, solteira, residente e domiciliada em Rua Teresópolis, s/n, Lt 67, Trindade em São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 08/11/2016 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Credito 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\$ 135.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 108.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 12.450,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 14.550,00, refere-se aos recursos próprios.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.730,75, pago através da guia 3672/2016 pago em 09/11/2016.- BIB e consulta de informação nº 0174216112231668;0174216112239693 CNIB nº acb2.e2e0.07*5.150d.e63e.7258.123c.c29e.6d7e.9e87 consultado em 22/11/2016.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de novembro de 2016. **SELO:EBVL15131KPW.Aux.** R.E.

R.02 - Prot.144.486 em 09/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** ISIS GOMES DOS SANTOS, qualificados anteriormente. **CREDOR FIDUCIARIO:** CAIXA ECONOMICA 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\$ 108.000,00. Sistema de Amortização: TP. Prazo Total(meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Sem Desconto: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722.Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5%: Nominal: 5.00 e Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000 e Efetiva: 5.1161. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 579,76 + Taxa de Seguros: R\$ 49,81 + Taxa de Administração: R\$ 0,00. = Total: R\$ 629,57.- Vencimento do 1º Encargo Mensal em

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2WAP-TTHNC-BNL8W-Q7CNZ>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63485 / Recibo: 116069 / Data da Certidão: 08/05/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.485

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

09/12/2016. 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 Fiduciária R\$ 135.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. 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. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 22 de novembro de 2016. **SELO: EBVL151132WPU.** Aux. R.E.

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.850 de 12/12/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas a devedora **ISIS GOMES DOS SANTOS**, qualificada anteriormente, realizadas nos dias 02.08.2022, 06.08.2022, 08.08.2022 e 30.09.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226602**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 08.08.2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 11.11/2022, 14.11.2022 e 16.11.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 111988, 111989 e 111990, edição/ano: 987/2022, 988/2022 e 989/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441359012-8**. 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, 04 de maio de 2023. **SELO: EEMD16926XRZ.** Aux. *maqui* R.E.

Av.04 – Prot. 180.927 em 18/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 12/04/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** – Credora Fiduciária, antes qualificada, 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**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2WAP-TTHNC-BNL8W-Q7CNZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 63485 / Recibo: 116069 / Data da Certidão: 08/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
63.485	02
	VERSO

PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **ISIS GOMES DOS SANTOS**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº1390/2023, no valor de R\$2.827,51 (base de cálculo R\$139.102,97).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$126,63 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$63,30 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$25,32 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 04 de maio de 2023.SELO:EEMD16966YQA. Aux. *Magda* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2WAP-TTHNC-BNL8W-Q7CNZ>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado