



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61378 / Recibo: 116294 / Data da Certidão: 05/05/2023

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.

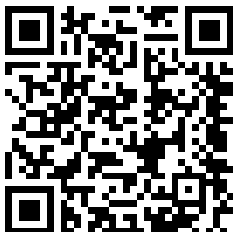
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável 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

EBMD 17143 NUF

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/7RWNN-3VNN-3C2FJ-A9REU>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61378 / Recibo: 116294 / Data da Certidão: 05/05/2023



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	FICHA
61.378	01

IMÓVEL: nº1230 casa-01 Aptº201, na Rua Cristiano Filgueiras, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com a inscrição municipal nº 392.433-065, situado no loteamento JARDIM CATARINA, corresponde-lhe a fração ideal de: 35,22/352,00 ávos, com acesso exclusivo que mede, 6,85m de frente para Rua Das Esmeraldas em 2 alinhamentos o 1º com 3,85m e o 2º com 3,00m; 6,60m de fundos confrontando com a fração do imóvel, 1.230 casa 02; 1,20m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 1.230 casa 02 do lado esquerdo em vela latina.- **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, residentes e domiciliados na Rua Itacolomi, 8, qd. 113, Jardim Catarina, São Gonçalo/RJ.- **REGISTRO ANTERIOR:** L.º2, matrícula 58.177.- São Gonçalo, 10 de abril de 2015.- Aux. *Agaluso* O Of.

R.01 - Prot.134.748 em 30/03/2015 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTES:** SERGIO RICARDO SOARES DE MIRANDA, JOSIANE DE AGUIAR SANTOS MIRANDA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RWN-3VN92-3C2FJ-A9REU>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61378 / Recibo: 116294 / Data da Certidão: 05/05/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
61.378	01
	VERSO

MIRANDA e s/m JOSINE DE AGUIAR SANTOS MIRANDA, qualificados anteriormente.- **ADQUIRENTE:** TIAGO BANDEIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 21/11/1980, agente administrativo, portador da carteira de identidade n.º 124762113, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 05/06/1997 e do CPF n.º 083.326.837-69, solteiro, residente e domiciliado na Rua Eneida de Freitas Medeiros, Qd G, Lt 10, cs 3, Jockey Club, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 27/03/2015, 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, alterada pela Lei n.º 5.049 de 29/06/1966 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa MCMV, na forma da Lei n.º 11.977 de 07/07/2009.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$110.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$81.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$25.000,00 Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$4.000,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.228,08, pago em 30/03/2015 na CEF, através da guia 1351/15.- BIB e consulta de informação n.º 0174215040827067; 0174215040833091; 0174215040810860 e 0174215040817954 - CNIB: 0ab6.cd98.99d8.f6df.e645.b439.2852.4d2d.8e05.2047; 4e8e.1589.ff25.1645.43d7.3a8f.25ef.97c8.d708.1dac, consultada em 08/04/2015.- Custas isentas na forma da Lei.- São Gonçalo, 10 de abril de 2015.- Aux. *Japeliu* O Of. **Selo:EAUF36291VQD.-**

R.02 - Prot.134.748 em 30/03/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** TIAGO BANDEIRA DA SILVA, 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 n.º 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01.- **VALOR DO MUTUO:** R\$81.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RWN-3VN92-3C2FJ-A9REU>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61378 / Recibo: 116294 / Data da Certidão: 05/05/2023



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

61.378

FICHA

02

meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 27/04/2015. 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: 5.0000 – Efetiva: 5.1161. Encargo Inicial: Prestação (a + j) R\$434.82 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$9,30 = Total: R\$444,12.- 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\$112.500,00.** 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.- Constam 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, 10 de abril de 2015.-
Aux. *J. Galvão* O Of. **Selo:EAUF36292SAD.-**

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 179.845 de 23/02/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **TIAGO BANDEIRA DA SILVA**, qualificado anteriormente, realizada no dia 23/07/2022, 26/11/2022, 29/11/2022 e 06/12/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228252**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 23/07/2022 e 06/12/2022. 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 26/01/2023, 27/01/2023 e 30/01/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 147264, 147265 e 147266, edição/ano: 1040/2023



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61378 / Recibo: 116294 / Data da Certidão: 05/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.378

FICHA

02

VERSO

1041/2023 e 1042/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844440841707-3. 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: EEMD16946IKT.-.....
Aux. *Imagem* R.E.

Av.04 – Prot. 181.087 em 26/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 19/04/2023, 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 PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que **TIAGO BANDEIRA DA SILVA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº1787/2023, no valor de R\$2.441,09 (base de cálculo R\$119.782,21).- 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: EEMD16956JEX. Aux. *Imagem* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RWNN-3VNN-3C2FJ-A9REU>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado