



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67056 / Recibo: 116070 / Data da Certidão: 23/06/2023

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.

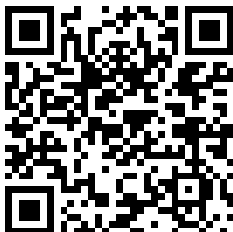
Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável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

Custos da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: R\$ 93,59 x 1 = R\$ 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

EENB 23978 DFG

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/3YKNP-HR5AB-XXBBL-ELDY5>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67056 / Recibo: 116070 / Data da Certidão: 23/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.056

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 129 Aptº 103 na Rua Gonçalves Ledo, situado no loteamento JARDIM CATARINA, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 333.234-002. Com fração ideal de 21,36/360,00 avos e área equivalente de 50,76m². Edificado no lote de terreno nº 09 da quadra 75, que mede: 12,00m de frente com a Rua Gonçalves Ledo, 12,00m nos fundos, confrontando com lote 21, por 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 10, e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 08, com área total de 360,00m². **PROPRIETÁRIA:** ROSANE DE ARAUJO FERREIRA, brasileira, comerciante, divorciada, portadora da identidade nº 05.891.428-4, expedida pelo SSP/DETRAN/RJ, em 03/07/2012, e CPF nº 951.535.947-34, residente na Estrada dos Menezes, nº 400, Aptº 308, Alcântara, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 8.925. Prot. 143.131. São Gonçalo, 17 de agosto de 2016. Aux. R.E.

R.01 - Prot.144.858 em 29/11/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ROSANE DE ARAUJO FERREIRA, qualificada anteriormente. - **ADQUIRENTE:** LUCIAN HELLAN LEITÃO MIRANDA, brasileira, nascido em 31/12/1988, porteiro, portador da identidade nº 222600389, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/12/2011 e do CPF nº 121.504.647-21, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com GISELE VARGAS VASCONCELLOS MIRANDA, brasileira, nascida em 19/02/1993, professora, portadora da identidade nº 253250633, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 30/07/2013 e do CPF nº 152.065.077-92, residentes e domiciliados na Rua Raimundo Macedo, LT, 14, Itauna em São Gonçalo/RJ. - **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 25/11/2016, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTA/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos Devedores, 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\$ 148.000,00,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YKNP-HR5AB-XXBL-ELDY5>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67056 / Recibo: 116070 / Data da Certidão: 23/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
67.056	01
	VERSO

satisfeito da seguinte forma: R\$118.400,00 Financiamento concedido pela CREDORA; R\$ 10.520,00 Desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 5.612,35 Saldo da conta vinculada do FGTS dos Devedores; R\$ 13.467,65 Recursos próprios.- OBS: ITBI - No valor de R\$ 2.990,75 pago em 25/11/2016 no CEF, através da guia 48350/2016.- BIB e consulta de informação n.º: 0174216122242795 e 0174216122247551; CNIB:5cal.cf59.31dd.b4a5.d841.b4de.30aa.82ba.fafe.2ae7.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de dezembro de 2016.-Aux. *[Assinatura]* R.E
SELO:EBWA72303QOT.

R.02 Prot.144.858 em 29/11/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** LUCIAN HELLAN LEITÃO MIRANDA e s/m GISELE VARGAS VASCONCELLOS MIRANDA, qualificados 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\$ 118.400,00. Sistema de Amortização: Tabela Price – Prazos em meses de Amortização: 360 Vencimento do 1º Encargo Mensal em 23/12/2016. Taxa Anual de Juros % (a.a): Nominal: 5.5000 – Efetiva: 5.6407; Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$672,26 + Seguros: R\$22,64 = Total: R\$694,90- 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 expresse em moeda corrente nacional. **Valor da garantia R\$ 148.000,00.** 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.-** Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 23 de dezembro de 2016.-Aux. *[Assinatura]* R.E
SELO:EBWA72304LLB

169812-14/6/21 - *[Assinatura]*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YKNP-HR5AB-XXBL-ELDY5>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 67056 / Recibo: 116070 / Data da Certidão: 23/06/2023



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

67.056

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Av.03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 178.575 em 21/11/2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas aos devedores **LUCIAN HELLAN LEITÃO MIRANDA e GISELE VARGAS VASCONCELLOS MIRANDA**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 15/09/2022, 21/09/2022 e 26/09/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **228202**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 29/09/2022. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato dos mesmos estarem em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face dos devedores ora mencionados, nos dias 27/10/2022, 28/10/2022 e 31/10/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 105190, 105191 e 105192, edição/ano: 977/2022, 978/2022 e 979/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **878770066407-0**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,68, 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, 07 de dezembro de 2022. SELO: EEIE81330SDS. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.04 – Prot. 180.926 em 18/04/2023 – Na conformidade do documento datado de 14/03/2023, 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 **LUCIAN HELLAN LEITÃO MIRANDA e GISELE VARGAS VASCONCELLOS MIRANDA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 456/2023, no valor de R\$3.083,38 (base de cálculo R\$151.896,49).- 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, 22 de junho de 2023. SELO: EENB23694OJV. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3YKNP-HR5AB-XXBL-ELDY5>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado