



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62209 / CNM: 089649.2.0062209-69 / Recibo: 127745 / Data da Certidão: 10/06/2024.

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 recaim 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 ainda que conforme PORTARIA CGJ nº2661/2023, publicado no D.O. em 15/12/2023, fica designado a partir desta data, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, a Dra. PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS, cadastrada sob o nº90/270.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroidmoveis.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: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EETD 41479 HEX

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8P2ZU-EVRUZ-KT95G-MA2S8>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62209 / CNM: 089649.2.0062209-69 / Recibo: 127745 / Data da Certidão: 10/06/2024.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0062209-69

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.209

FICHA
01

IMÓVEL: nº1230 casa-03 Aptº201, na Rua Cristiano Filgueiras, em zona urbana do 3º Distrito deste Município, com a inscrição municipal nº392.433-067, situado no loteamento JARDIM CATARINA, corresponde-lhe a fração ideal de: 36,48/352,00 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, 20 de agosto de 2015. - Aux. *Jgalins* O.O.

R.01 - Prot.136.601 em 20/07/2015 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTES:** SERGIO RICARDO SOARES DE MIRANDA e s/m JOSINE DE AGUIAR SANTOS MIRANDA, qualificados anteriormente. - **ADQUIRENTE:** NATAN DE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8P2ZU-EVRUZ-KT95G-MA2S8>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

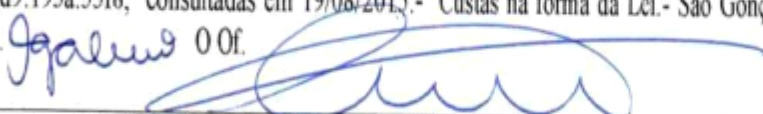
E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62209 / CNM: 089649.2.0062209-69 / Recibo: 127745 / Data da Certidão: 10/06/2024.

		CNM: 089649.2.0062209-69	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
62.209		01	
		VERSO	

OLIVEIRA SILVA, brasileiro, nascido em 11/03/1993, trabalhador de usinagem de metais, portador da carteira da CNH nº 05931421304, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 08/12/2014 e do CPF nº141.242.287-67, solteiro, residente e domiciliado na Rua Rocha Martins, 1166, Boaçu, São Gonçalo/RJ.- **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 01/07/2015, 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 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.- **VALOR DO CONTRATO:** **RS140.000,00**, satisfeito da seguinte forma: R\$106.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA; R\$6.923,00 Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$27.077,00 Recursos Próprios; R\$0,00 Recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - No valor de R\$2.828,08, pago em 17/07/2015 na CEF, através da guia 3343/15.- BIB e consulta de informação nº0174215081902748; 0174215081908487; 0174215081902282 e 0174215081909401 - CNIB: 14ba.cdce.1553.edae.4869.bb77.fc80.76ba.9686.f294; 0783.6149.f0f6.0fd7.28b9.bfd2.7467.edd9.193a.55f8, consultadas em 19/08/2015.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de agosto de 2015.-.....
Aux.  O Of. Selo:EBCQ00172PZH.-

R.02 - Prot.136.601 em 20/07/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S):** NATAN DE OLIVEIRA SILVA, qualificado 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:** **RS106.000,00**. Sistema de Amortização: Tabela Price - Prazos em meses de Amortização: 360. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 01/08/2015. Taxa Anual de Juros (%): Taxa Juros sem Desconto: Nominal: 7.16 - Efetiva: 7.3997. Taxa Juros com Desconto: Nominal: 6.00 - Efetiva: 6.1678. Redutor 0,5% FGTS:



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62209 / CNM: 089649.2.0062209-69 / Recibo: 127745 / Data da Certidão: 10/06/2024.



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



CNM: 089649.2.0062209-69

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.209

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.6408. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.0000 - Efetiva: 6.1677. Encargo Inicial: Prestação (a + j) R\$635,52 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$12,70 = Total: R\$648,22.- 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\$140.000,00.** 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 nº1/92 de acordo com o Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. - Constan 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).- O presente registro trata-se da 1ª aquisição do adquirente.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 20 de agosto de 2015.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Selo: EBC000173NZA.-

Av. 03 - Prot.158.472 de 04/12/2018 - De acordo com o ofício nº 0119/2018 datado em 27/11/2018 pela credora, procedo a averbação do resultado das diligências feitas ao devedor NATAN DE OLIVEIRA SILVA, na conformidade do art. 12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; que conforme certidão de notificação expedida pelo cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo/RJ e 2º Ofício de Registros e Títulos e Documentos/RJ com resultado **NEGATIVO**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$21,64, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99; e R\$10,82 relativo as Leis 4664/05 e 111/06, e R\$4,33 relativo a Lei 6281/12. São Gonçalo, 08 de janeiro de 2019. Aux. *[Assinatura]* R.E. *[Assinatura]* SELO: ECUZ14627GYA

159.154 - 29/01/19 - *[Assinatura]* por edital
166464. Int. 01109120

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8P2ZU-EVRUZ-KT95G-MA2S8>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Responsável pelo Expediente

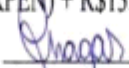
Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62209 / CNM: 089649.2.0062209-69 / Recibo: 127745 / Data da Certidão: 10/06/2024.

CNM: 089649.2.0062209-69	
	
REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA 62.209	FICHA 02
VERSO	
Av.04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 184.179 de 09/10/2023. - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCO/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor NATAN DE OLIVEIRA SILVA, qualificado anteriormente, realizada nos dias 18/11/2023 e 13/03/2024, conforme as certidões de notificação, registros nº 232778 e 232779, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18/11/2023 e 13/03/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação do requerido 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 02/04/2024, 03/04/2024 e 04/04/2024, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº392834, 392835 e 392836, edição/ano: 1331/2024, 1332/2024 e 1333/2024, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº 844440938862-0. Emolumentos: R\$633,19+ R\$ 126,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$12,91 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 876,60. São Gonçalo, 06 de maio de 2024. SELO: EESM35677HZU. Esc.  R.E.	
Av.05 – Prot. 188.609 em 16/05/2024 – Na conformidade do documento datado de 13/05/2024, 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 NATAN DE OLIVEIRA SILVA, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CEF, através da Guia nº 4269/2023, no valor de R\$3.008,62(base de cálculo R\$148.158,52).- Emolumentos: R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J.) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 04 de junho de 2024. Eu, , Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, , Rafael Jorge de Aguiar, Substituto legal, mat. 94/15044, assino. SELO: EESU26793GMF.	