



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56962 / Recibo: 111928 / Data da Certidão: 25/01/2023

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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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 | Pmcmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEJL 74248 CCQ

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVF7R-ECD6D-7P8L6-HBNSY>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56962 / Recibo: 111928 / Data da Certidão: 25/01/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.962

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 102 casa 02 na Rua Turquesa, situado no loteamento Jardim Catarina, em zona urbana do 3º distrito deste Município, inscrição municipal nº 173.539-000, corresponde-lhe a fração ideal de 120,00/360,00 avos, a qual mede: 4,00m de frente para a Rua Turquesa; 4,00m nos fundos, confrontando com parte do lote nº 18; 30,00m do lado direito, confrontando com parte do lote nº 19 e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com a fração do prédio 102 casa 01. **PROPRIETÁRIO:** CARLOS HENRIQUE SOARES DE MIRANDA, brasileiro, nascido em 06/08/1963, solteiro, maior, comerciante, portador da carteira de habilitação nº 01658354561, expedida em 09/01/2009, onde consta o número da carteira de identidade nº 069410702-IFP/RJ, inscrito no CPF 743.333.487-49, residente e domiciliado em Rua Itacolomi, lote 08, quadra 113, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lv. 2, matrícula nº 56.268, São Gonçalo, 26 de julho de 2013. Aux. *[Assinatura]*

R.01 - Prot. 125.158 em 22/07/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CARLOS HENRIQUE SOARES DE MIRANDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** JEFFERSON GERMANO DE ANDRADE, brasileiro, nascido em 16/10/1983, técnico de segurança do trabalho, portador da carteira de identidade RG nº 125929356, expedida por Detran/RJ em 05/10/2007 e do CPF 100.558.797-30, solteiro, residente e domiciliado em Estrada Doutor Calandrini, 250, aptº 202, Tribobó, São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 19/07/2013 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de crédito Individual - FGTS - Programa Minha casa, minha vida, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e do Programa nacional de habitação popular integrante do PMCMV, na forma da lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 135.000,00. Satisfeito da seguinte forma: R\$ 5.000,00, recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 130.000,00, referente ao financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3654/2013, no valor de R\$ 2.700,00 recolhido no BBD em 24/07/2013.- BIB e consulta de informação nº 0174213072510924 e 0174213072517697, em 25/07/2013. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de julho de 2013.

(R) - 1.º ato
RUR90529 PMK

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVF7R-ECD6D-7P8L6-HBNSY>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56962 / Recibo: 111928 / Data da Certidão: 25/01/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.962

FICHA

01

VERSO

Aux.

R.02 - Prot.125.158 em 22/07/2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JEFFERSON GERMANO DE ANDRADE, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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\$130.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos em meses de amortização: 240 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,1600 - Efetiva: 7,3997. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.317,33 + Taxa de administração: R\$ 25,00 + FGAB: R\$26,86 = Total: R\$ 1.369,19. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/08/2013. Concorde a parte em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. **Valor da garantia fiduciária R\$ 136.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam 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. - Constando a seguinte ação e execução em nome de Carlos Henrique Soares de Miranda, a saber: Execução Fiscal - Distribuição: 30/01/2008 - Processos: 0006830-18.2007.4.02.5117. Custas isentas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de julho de 2013. Aux.

Av. 03 - Prot. 134.346 em 05/03/2015 - Pelo Ofício nº 18719-C/2014, datado de 10/12/2014, da Caixa Econômica Federal - assinado por Amilton da Silva Cabral - Coordenador de Filial, fica o imóvel objeto desta matrícula livre de qualquer intimação, visto a declaração de que o mutuário efetuou os pagamentos relativos ao contrato. Tudo de



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56962 / Recibo: 111928 / Data da Certidão: 25/01/2023



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

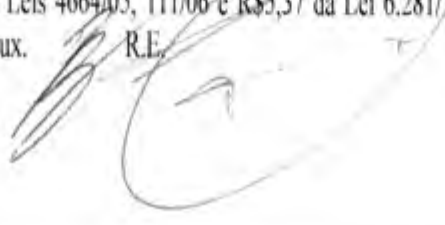
MATRÍCULA

56.962

FICHA

02

conformidade com o documento comprobatório. Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 26,73 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,36, relativo as Leis 4.664/05, 111/06 e R\$ 5,34 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 13 de abril de 2015. Aux.  O Of.  SELO: EAUF36489FEN

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 176.158 de 22.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JEFFERSON GERMANO DE ANDRADE**, qualificado anteriormente, realizadas nos dias 16.03.2022, 17.05.2022, 18.05.2022 e 23.05.2022, conforme as certidões de notificação, registro nº **AAA1397245/226483**, expedidas pelo 6º Ofício de registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro e Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22.03.2022 e 23.05.2022. 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, nºs 50457, 50458 e 50459, 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 **844440409270-6**, objeto do R.02 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, 08 de setembro de 2022. SELO: EEGT09630KGA.-.-.-Aux.  R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVF7R-ECD6D-7P8L6-HBNSY>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56962 / Recibo: 111928 / Data da Certidão: 25/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
56.962	02
	VERSO

Av.05 – Prot. 178.220 em 31/10/2022 – Na conformidade do documento datado de 05/10/2022, firmado pelo CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF – Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, antes qualificado, tendo em vista que JEFFERSON GERMANO DE ANDRADE, após deixar de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 4697/2022, no valor de R\$2.934,38 (base de cálculo R\$144.645,49).- 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\$ 24,43 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2023. SELO: EEJL747235HBQ.

Aux. R.E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVF7R-ECD6D-7P8L6-HBNSY>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado