



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58352 / CNM: 089649.2.0058352-97 / Recibo: 122622 / Data da Certidão: 08/12/2023.

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

EEPZ 59370 JRF

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/6TUT2-D9AZJ-QWBSF-DP9YU>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58352 / CNM: 089649.2.0058352-97 / Recibo: 122622 / Data da Certidão: 08/12/2023.



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



CNM: 089649.2.0058352-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.352

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Imóvel nº 665 casa 01, na Rua Turmalina, situado no loteamento JARDIM CATARINA, do 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 66,40/360,00avos, inscrito na PMSG sob o nº 175.162.000, medindo de seu uso exclusivo, 4,50m de frente para a rua Turmalina; 4,50m de fundos, confrontando com a fração do imóvel 665 casa 03; 12,60m do lado direito confrontando com a servidão de uso comum a todas as unidades e 12,60m do lado esquerdo confrontando com o lote "20". - **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES**, medindo: 3,00m de frente para a Rua Turmalina; 4,00m de fundos, confrontando com a fração do imóvel 665 casa 05; 22,75m do lado direito em 03 alinhamentos, o 1º com 20,25, o 2º com 0,50m e o 3º com 2,00m, confrontando nos 1º e 2º alinhamentos em parte com as frações dos imóveis 665 e 665 casa 02 e no 3º alinhamento, confrontando com a fração do imóvel 665 casa 06, e 22,75m do lado esquerdo em 03 alinhamentos, o 1º com 20,25m, 2º com 0,50m e o 3º com 2,00m, confrontando nos 1º e 2º alinhamentos em parte com as frações dos imóveis 665 casa 01 e 03, e no 3º alinhamento, confrontando com a fração do imóvel 665 casa 04. **PROPRIETÁRIO:** **VIERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, firma com sede na praça Tele Santana, nº 45/1104, bloco 02, Barra da Tijuca/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 12.298.792-0001-01. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 02, matrícula nº 56.966.- São Gonçalo, 02 de abril de 2014. Aux. *Japleuo* O Of.

R.01 - Prot. nº. 131.141 em 0708/2014 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE:** VIERMON EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** CAROLINE COUTINHO MANSO, aux. de escritório, brasileira, solteira, nascido em 25.11.83, ident.no.200143642-Sec. do Est. da Casa Civil-RJ, exp. em 26.4.2012 e CPF.no.104.785.437-60. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 23.07.2014 de Compra e Venda s Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com força 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 Lei 9.514, de 20.11.97. **VALOR DO CONTRATO:** R\$110.000,00 - Satisfeito da seguinte forma: R\$0,00, recursos próprios; R\$6.156,37 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$19.382,00 refere-se aos recursos da



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58352 / CNM: 089649.2.0058352-97 / Recibo: 122622 / Data da Certidão: 08/12/2023.

		CNM: 089649.2.0058352-97	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
58.352		01	
		VERSO	

conta vinculada do FGTS. Em forma de desconto: R\$84.461,63, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 3504/2014, valor pago de R\$2.304,76, recolhido em 28.7.14, Banco Itaú-ag. 7202. BIB.0174214082825941/0174214082825949, em 28/08/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 29 de agosto de 2014. **SELO: EALM92677XOA.** Aux. O Of.

R.02 - Prot. nº. 131.141 em 07/08/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA:** CAROLINE COUTINHO MANSO, antes qualificada no R.01. **Credora:** BANCO DO BRASIL; 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 FINANCIAMENTO:** R\$84.461,63. Sistema de Amortização - PRICE. Taxa, pago em 360 meses, Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5939. Encargo inicial da Prestação R\$427,95; Seguros: R\$19,09, valor total R\$447,04 - Vencimento do 1º encargo mensal: 23.08.2014. 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 RS 113.920,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por eles assumida o Devedor/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, 29 de agosto de 2014. **SELO: EALM92678FSV.** Aux. O Of.

VIDE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TUT2-D9AZJ-QWBSF-DP9YU>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58352 / CNM: 089649.2.0058352-97 / Recibo: 122622 / Data da Certidão: 08/12/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0058352-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.352

FICHA

02

EX - OFÍCIO: Faço constar no R.02 a correta credora, a saber: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 10 de março de 2021. R.E.

Av.03 - Prot. 169.179 em 22/04/2021 - De acordo com documento datado em 06/04/2021 assinado pelo representante legal do Credor Fiduciário, procedo a baixa e cancelamento da propriedade fiduciária, objeto do R.02 desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. - Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 22,48, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 11,24, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,49 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 07 de junho de 2021.- SELO: EDVI47193GUJ.....
Aux. R.E.

R.04 - Prot. 169.179 em 22/04/2021 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** CAROLINE COUTINHO MANSO, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** JEFFERSON MAGALHÃES MACHADO, nacionalidade brasileira, filho de Fabio Lima Machado e Graci Helena Ramos Magalhães, nascido(a) em 05/10/1990, motorista, portador(a) da CNH nº 05201762984, expedida pelo DETRAN/RJ em 04/05/2018 e do CPF nº 140.952.497-30, solteiro, sem união estável atualmente, e-mail: jeffersonm.machado25@gmail.com, residente na R. Avelino Braga, 10 casa, Mutuapira em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 06/04/2021 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TUT2-D9AZJ-QWBSF-DP9YU>

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

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58352 / CNM: 089649.2.0058352-97 / Recibo: 122622 / Data da Certidão: 08/12/2023.

CNM: 089649.2.0058352-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.352

FICHA

02

VERSO

da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$94.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$12.604,10 refere-se aos recursos próprios; R\$72.307,69 refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$9.088,21 refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$0,00, refere-se ao desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1321/2021 no valor de R\$1.917,94, pago em 22/04/2021 no banco CEF. BIB e consulta de informação nº 0174221052033646; 0174221052003648 e CNIB-Código: afc9.fcd.62fd.2179.4568.cd77.92e2.75d8.82e9.e242 consultados em 20/05/2021. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de junho de 2021. SELO: EDVI47194BFV. Aux. R.E.

R.05 - Prot. 169.179 em 22/04/2021 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTE:** JEFFERSON MAGALHÃES MACHADO, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$75.199,99. Sistema de Amortização: Tabela SAC - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal - 5.5000 - Efetiva - 5.6408; *Redutor 0,5% FGTS* - Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 5.0000 - Efetiva: 5.1162. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$522,22 + Seguros: R\$13,25 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$535,47. Vencimento do 1º encargo mensal: 07/05/2021. Concordam as partes 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\$94.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58352 / CNM: 089649.2.0058352-97 / Recibo: 122622 / Data da Certidão: 08/12/2023.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0058352-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.352

FICHA

03

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. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 07 de junho de 2021. SELO: EDVI47195OVW. Aux. R.E.

Av.06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 181.803 de 01/06/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **JEFFERSON MAGALHAES MACHADO**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 12/07/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **231696 e 231697**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12/07/2023. 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 25/07/2023, 26/07/2023 e 27/07/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº234520, 234521 e 234522, edição/ano: 1161/2023, 1162/2023 e 1163/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº**844442500839-9**. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$88,06, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$44,01, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 28 de julho de 2023. SELO: EEOE62019DPR. Aux. R.E.

Av.07 – Prot. 184.993 em 24/11/2023 – Na conformidade do documento datado de 16/11/2023, 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



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

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

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58352 / CNM: 089649.2.0058352-97 / Recibo: 122622 / Data da Certidão: 08/12/2023.

CNM: 089649.2.0058352-97

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

58.352

FICHA

03

VERSO

JEFFERSON MAGALHAES MACHADO, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 5761/2023, no valor de R\$1.986,19 (base de cálculo R\$97.036,94).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 08 de dezembro de 2023.- SELO:EEPZ59284JEF. Aux. A R.E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TUT2-D9AZJ-QWBSF-DP9YU>