



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58150 / Recibo: 115226 / 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.

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

EENB 23956 TRN

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/Y8WMD-WN95T-76JHA-EMAE3>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 58150 / Recibo: 115226 / 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	FICHA
58.150	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Nº 746 Casa Base, na Rua dos Rubis, situado no loteamento JARDIM CATARINA, no 3º Distrito deste Município em zona urbana, com inscrição municipal n.º 17451281000, corresponde-lhe a com a fração ideal de 117,00/360,00 avos, medindo do seu uso exclusivo, 3,90m de frente para Rua dos Rubis; 3,90 de fundos confrontado com o lote, 36; 30,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 746 casa 01 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote, 33 edificado no antigo lote 35 da quadra 94-N, que media no seu todo 360,00m2. **PROPRIETÁRIOS:** ANDERSON CARLOS RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, nascido em 04/01/1976, administrador, portador da carteira de identidade CNH n.º02968800227, expedida por DETRAN/RJ em 09/07/2013 e do CPF 071.700.127-07, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge CRISTIANE MARIA DA SILVA, brasileira, nascida em 04/08/1978, representante comercial, portadora da carteira de identidade RG n.º113121107, expedida por DETRAN/RJ em 26/09/1994 e do CPF 073.832.477-95, residentes e domiciliados na Rua Francisco Rodrigues, 198, Porto da Pedra, São Gonçalo/RJ. **Registro Anterior:** Lo. 2, matrícula no.56.780. São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2014. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.01 - Prot. 128.421 em 11/02/2014 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** ANDERSON CARLOS RODRIGUES DA SILVA e seu cônjuge CRISTIANE MARIA DA SILVA, qualificadas anteriormente. **ADQUIRENTES:** FERNANDO FRANCISCO DA SILVA, brasileira, nascido em 04/04/1985, enfermeiro e nutricionista, portadora da carteira de identidade RG n.º 205405285, expedida por DETRAN/RJ em 20/05/2003 e do CPF 103.892.337-90, solteiro, residente e domiciliada em Rua ouro Fino, 35, Lt 03, Qd 202, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ e RICARDO NECO PEREZ, brasileira, nascido em 05/10/1985, enfermeiro e nutricionista, portadora da carteira de identidade RG n.º 128251501, expedida por DETRAN/RJ em 23/01/2013 e do CPF 114.155.147-04, solteiro, residente e domiciliado em Rua ouro Fino, 35, Lt 03, Qd. 202, Jardim Catarina em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 03/02/2014 de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária com Garantia de Crédito com Recursos do CRDE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8WMD-WN95T-76JHA-EMAE3>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58150 / Recibo: 115226 / Data da Certidão: 23/06/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.150	01
	VERSO

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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 160.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$16.000,00, recursos próprios; R\$ 144.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 593/2014, no valor de R\$ 3.200,00 recolhido no Caixa Economica Federal em 04/04/2014.- BIB e consulta de informação n.º 0174214021940492; 0174214021954391; 0174214021918386 e 0174214021923171, em 19/02/2014. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2014. Aux. *Of. Cristiane Maria*

R.02 - Prot.128.421 em 11/02/2014 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** FERNANDO FRANCISCO DA SILVA e RICARDO NECO PEREZ, já qualificados 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\$ 144.000,00. Sistema de Amortização – SAC. Prazos: 360 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,5101 – Efetiva: 8,8500. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 1.421,21 + Taxa de administração: R\$ 29,90 + FGAB: R\$ 25,00 = Total: R\$ 1.476,11. Vencimento do 1º encargo mensal: 03/03/2014. Concorda a parte em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciaria, 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\$160.000,00.* 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. Constando ações em nome de Cristiane Maria da Silva, Dívida Ativa – Execução Fiscal – Distribuição: 20/10/2012. Processo: 00448334-2005 8 100004 a 0061567.

(R) 1. ato
RUBRICADO CM

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8WMD-WN95T-76JHA-EMAE3>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 58150 / Recibo: 115226 / 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
58.150

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

Divida Ativa - Execução Fiscal - Distribuição: 20/10/2012. Processo: 00448334-2005.8.190004 a 0061567-64.2013.8.19.0004 e em Nome de Anderson Carlos Rodrigues da Silva. Cível - Distribuição: 09/02/1998. Processo: 00084477-691998.8.19.0004(1998.536.001659-2). O presente registro trata-se da 1ª aquisição imobiliária do adquirente. - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2014. -Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

Av.03 - Prot. 128.421 em 11/02/2014 - Procedo a averbação da **CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.0516977-1 Série 0214, emitida em 03/02/2014, em favor da Caixa Econômica Federal, valor de crédito R\$ 144.000,00. Tudo de conformidade de documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 25,11, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 17,58, relativo as Leis 4664/05 e 111/06 e 6281/12. São Gonçalo, 20 de fevereiro de 2014. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

EX-OFÍCIO: Faço constar a correta inscrição municipal do imóvel: 174.581-000, e não como constou anteriormente. São Gonçalo, 02 de Maio de 2017. R.E

Av.04- Prot. nº 147.083 em 19/04/2017 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 24/03/2017, procedo a averbação da baixa e cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,20 à Lei 6.281/12. São Gonçalo, 02 de Maio de 2017. - **SELO:ECAG73037MTK**. Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.05- Prot. nº 147.083 em 19/04/2017 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 24/03/2017, procedo

CR-1 ato
RUA SIO LOH

CR-1 ato
RUA SIO LOH

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 58150 / Recibo: 115226 / Data da Certidão: 23/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.150	02
	VERSO

a averbação da baixa e cancelamento cédula de crédito, objeto do Av03. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 21,03, relativo aos 20% de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 10,50, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$ 4,20 a Lei 6.281/12, São Gonçalo, 02 de Maio de 2017 - **SELO:ECAG73309GXV**. Aux. R.E.

R.06 - Prot. 147.083 em 19/04/2017 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES** FERNANDO FRANCISCO DA SILVA e RICARDO NECO PEREZ, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE** MARIANO RIBEIRO MACHADO, brasileiro, nascido em 30/09/1992, estivador, portador da identidade nº 214472490 expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 25/05/2011 e CPF nº 153.236.937-97, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e s/m ANA CAROLINA VIEIRA MACHADO, brasileira, nascida em 177/03/1994, secretária, portadora da identidade nº 3818366 expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ em 18/12/2009 e CPF nº 160.773.577-66, residentes em Rua Marques Guimarães, Porto do Rosa/SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO**: Instrumento Particular datado em 24/03/2017 de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema financeiro da habitação com utilização do recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, 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 no5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO**: R\$ 190.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$31.456,18 refere-se aos recursos próprios; R\$ 152.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA; R\$6.543,82, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00 refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União (complemento). OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 1197/2017 no valor de R\$3.853,52, pago na CEF em 05/04/2017. BIB e consulta de informação nºs 0174217042811683; 0174217042827333; 0174217042835676; 0174217042831376 e CNIB-Código: 39b5.ab19.fbc1.0989.7°15.f6d4.2f70.e151.62aa.cedb e 2620.b1ea.8°40.96fc.5851.ba98.42f3.a88d.5ee0.07f0 consultados em

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8WMD-WN95T-76JHA-EMAE3>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 58150 / Recibo: 115226 / Data da Certidão: 23/06/2023



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
58.150	03

28/04/2017. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 02 de Maio de 2017. SELO: ECAG73336JBI.

Aux.

R.E.

R.07 - Prot. 147.083 em 19/04/2017 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** MARIANO RIBEIRO MACHADO e s/m ANA CAROLINA VIEIRA MACHADO, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.06. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 152.000,00. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazos: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): *Sem desconto:* Nominal - 8.1600 - Efetiva - 8.4722; *Com desconto:* Nominal: 7.0000 - Efetiva: 7.2290; *Redutor 0,5% FGTS:* Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Taxa Contratada (%) a.a: Nominal: 6.5000 - Efetiva: 6.6971. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$ 960,74 + Seguros: R\$32,38 + Taxa de administração: R\$ 0,00 = Total: R\$ 993,12. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/04/2017. 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\$ 191.000,00.** 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 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, 02 de Maio de 2017, SELO: ECAG73354IIG. Aux.

R.E.

563281-29/11/19. Int. 1/2017

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8WMD-WN95T-76JHA-EMAE3>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO

Valide aqui
a certidão.

Livro: 2 / Matrícula: 58150 / Recibo: 115226 / Data da Certidão: 23/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
58.150	03
	VERSO

Av.08 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 177.568 em 27/09/2022 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feitas aos devedores **MARIANO RIBEIRO MACHADO e ANA CAROLINA VIEIRA MACHADO**, qualificados anteriormente, realizadas no dia 07/05/2022, 20/05/2022, 21/05/2022 e 19/08/2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **226230 e 226232**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 21/05/2022 e 19/08/2022. 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 01/09/2022, 02/09/2022 e 05/09/2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 81386, 81387 e 81388, edição/ano: 939/2022, 940/2022 e 941/2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº **844441482117-4**. 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, 02 de janeiro de 2023. SELO: EEJL72883BSF. Aux. *Proq. R.E.*

Av.09 – Prot. 180.436 em 17/03/2023 – Na conformidade do documento datado de 13/02/2023, 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 **MARIANO RIBEIRO MACHADO e ANA CAROLINA VIEIRA 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 401/2023, no valor de R\$3.930,53 (base de cálculo R\$194.253,97).- 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: EENB23682EZG. Aux. *Proq. R.E.*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8WMD-WN95T-76JHA-EMAE3>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado