



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60576 / Recibo: 185384 / Data da Certidão: 13/09/2023

CERTIDÃO

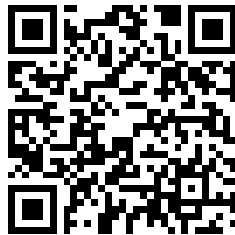
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais 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 São Gonçalo, 13 de setembro de 2023. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto Legal, mat. 94/0878, conferi.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

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 | Pmcvmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



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

EEPD 41047 HWB

Consulte a validade do selo em:

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

Certidão emitida pelo SISEJ
www.registradores.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60576 / Recibo: 185384 / Data da Certidão: 13/09/2023

ENV - 00.340320080.5768.5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.576

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Imóvel: Avenida Roberto Duarte, nº 387 - casa 06, zona urbana, 1º Distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 850968006, com área construída de 28,75m², corresponde-lhe a fração ideal de: 53,94/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 2,00m de frente para área de uso comum aos imóveis, 387 casas 02, 03, 04, 05 e 06 onde estão situadas 03 cisternas de abastecimento de água pertencentes aos imóveis, 387 casas 02, 03 e 05 que dá acesso Avenida Roberto Duarte; 10,10m nos fundos confrontando com o lote, 766; 4,00m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 387 casa 02 e 12,10m do lado esquerdo em 02 alinhamentos o 1º com 8,10m e o 2º com 4,00m confrontando no 1º alinhamento com a fração do imóvel, 387 casa 05 e no 2º alinhamento confrontando com o lote, 808. Área de uso comum aos imóveis nºs 387 casas 02, 03, 04, 05 e 06, que mede: 3,00m de frente para Avenida Roberto Duarte; 4,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 387 casa 05; 22,40m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 19,90m, 2º com 0,50cm e o 3º com 2,00m confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis, 387 casa base e 387 casas 02 e 06 e 22,40m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 19,90m 2º com 0,50cm e o 3º com 2,00m confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis, 387 casas 01, 03 e 04. Não é permitido passagem de veículos. Cujo terreno designado como lote 765, Bairro Boassú, no seu todo mede: 12,00m de frente para a Avenida Roberto Duarte, antiga Avenida 03, 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 808, por 30,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 766 e do outro lado com o lote 764, com a área de 360,00m². - **PROPRIETÁRIO:** **VANILDO GOMES RANGEL FILHO**, brasileiro, empresário, casado com VIVIAN DE FATIMA REZENDE RANGEL, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente na Rua Dr. Alfredo Backer, nº 132/104, bloco 02, nesta cidade, CPF nº 086.777.497-56, CI nº 12784257-3, do Detran/RJ, de 19.09.05.- **Registro Anterior:** R:05/Matrícula 32.782, Livro 02, deste registro. São Gonçalo, 29 de março de 2016.-
Eu _____ digitei, e eu, o Oficial subscrevo

Rafaelso Lopes Ferreira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14000

Anderson Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
OFÍCIO DE JUSTIÇA

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 167.844 de 15.05.18.- Por instrumento particular de 24.04.18, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MAICON FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 04.11.92, costureiro, C.I nº 257685727, do DETRAN-RJ em 16.11.12, CPF nº 136.886.527-54, solteiro, residente e domiciliado na Rua das Bananeiras, lote 05 quadra 16 casa 01, Inoã, Maricá -RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 103.800,00, adquiriu de Vanildo Gomes Rangel Filho, já qualificado, e sua cónjuge Vivian de Fátima Rezende Rangel, brasileira, nascida em 13.10.77, servidora pública estadual, C.I nº 030623, do DETRAN-RJ em 20.05.14, CPF nº 052.295.317-46, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Backer nº 132, bl. 02 aptº 104, Mutondo, nesta cidade, (BIB nº 0174918052257164,

Continua no verso

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60576 / Recibo: 185384 / Data da Certidão: 13/09/2023

CNU - 0934032006057685

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.576

FICHA
01



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

0174918052241168, 0174918052214420 e 0174918052231965, gerados em 22.05.18), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 1796/18, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 105.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 30 de maio de 2018.-

SELO: ECOU58848NYS.

Digitado por Caia Dias da Silva O Autorizado
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 167.844 de 15.05.18.- Pelo mesmo instrumento acima, MAICON FERREIRA DA SILVA, já qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA., instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 76.380,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 448,97 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: Tabela Price, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6407% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 24.05.18.- Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 30 de maio de 2018.- **SELO: ECOU58849FVM.**

Digitado por Caia Dias da Silva O Autorizado
Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV: 03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)

Prot. 170.435, de 11.01.19.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 63142/2018-SIALF-GIGAD/RJ, em 07.01.19, acompanhado de requerimento firmado em 22.05.19, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº219205, de 03.05.19, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do referido devedor fiduciante MAICON FERREIRA DA SILVA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**-São Gonçalo, 06 de junho de 2019.- **SELO: EDAU 98550 XXA.-**

Eu Fátima Delfino de Souza, digitei, e eu, Autorizado, subscrevo
Escrevente
Mat. 94/880

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SAO GONCALO, CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60576 / Recibo: 185384 / Data da Certidão: 13/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.576

FICHA

02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

CNU - 0934032006057685

AV:04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 183.008 de 22.06.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 280812/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 13.06.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 280812, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MAICON FERREIRA DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 07 de junho de 2023. **SELO: EENJ78397YUV**
Eu, Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Escrevente **Substituto Legal**
Matr. 94/21636 **Mat.: 94/00878**

AV:05 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 186.064, de 10.03.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 19.12.2022, 20.12.2022 e 21.12.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MAICON FERREIRA DA SILVA** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(ram) ao Cartório para purgação da mora, decorrido, portanto, o prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97. - São Gonçalo, 07 de junho de 2023 **SELO: EENJ78398OIN**
Eu, Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Escrevente **Substituto Legal**
Matr. 94/21636 **Mat.: 94/00878**

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 187.143 de 07.06.2023 - Por requerimento firmado em 30.05.2023, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao ministério da fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 2178/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MAICON FERREIRA DA SILVA** qualificado, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento e demais encargos incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:02 desta matrícula, sem que o mesmo tenha purgado a mora no prazo legal, fica, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26, da Lei 9.514, de 20.11.97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$ 107.056,15,

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 - Praça do Rodo - São Gonçalo - RJ - Tel.: (21) 2712-2446

www.registradores.onr.org.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 547e2bf2-7164-49f5-b292-6ed08e3474c2

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60576 / Recibo: 185384 / Data da Certidão: 13/09/2023

CNM- 09.340.82006057685

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.576

FICHA

02

VERSO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

BIB nº 0174923090836567, 08.09.2023, São Gonçalo, 12 de setembro de 2023.

SELO: EEFD40976EYP

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisca Machado
Escrivente
Mat. 94/21526

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

saec
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 15/09/2023 09:54

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 547e2bf2-7164-49f5-b292-6ed08e3474c2