



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56501 / CNM: 089649.2.0056501-24 / Recibo: 136324 / Data da Certidão: 27/12/2024.

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 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.

As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.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

EEWF 88183 CCV

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/6PRAB-UMJH6-2XF7L-45SD9>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56501 / CNM: 089649.2.0056501-24 / Recibo: 136324 / Data da Certidão: 27/12/2024.



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



CNM: 089649.2.0056501-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.501

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 42, na Rua Roque de Almeida, cadastrado na PMSG com a inscrição nº 53511000, com sua respectiva fração ideal de 170,30/470,00 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 9,80m de frente para a Rua Roque de Almeida; 9,70m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 42 casa 01, 20,00m pelo lado direito, confrontando com o lote nº 10 e 16,50m, pelo lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 42 casa 01, com a área de 170,30m². Situado no loteamento denominado JARDIM AMENDOEIRA, em zona urbana do 2º Distrito deste Município. **PROPRIETÁRIO:** **ORLANDA DA CONCEIÇÃO CAMPOS**, brasileira, divorciada, nascida em 02/08/1946, aposentada, portadora da identidade RG nº 062562434, expedida por SESP/RJ em 29/05/1999, inscrita no CPF sob nº 999.199.077-15, residente e domiciliada em Rua Roque de Almeida, 42, casa 01, Amendoeira, em São Gonçalo/RJ. - **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula 48.193. São Gonçalo, 20 de março de 2013. Aux. O Of.

R.01 - Prot.122.841 em 20/02/2013 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** **ORLANDA DA CONCEIÇÃO CAMPOS**, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** **RAFAEL KLEN DE FREITAS**, brasileiro, nascido em 24/10/1983, operador de empilhadeira, portador da carteira de identidade RG 020229767-7, expedida por DETRAN/RJ em 27/03/2000 e do CPF 119.224.467-26 casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CAMILA MARTINS DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 06/05/1985, vendedora, portadora da carteira de identidade nº 0208377663, expedida por DETRAN/RJ em 01/11/2011 e do CPF nº 123.053.787-26, residentes e domiciliados em Rua David Canabarro, 28, quadra 25, Amendoeira, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 16/01/2013 de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores, 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. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 81.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 0,00, recursos próprios já pagos; R\$ 13.319,75, recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores; R\$ 0,00, recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de Desconto; R\$ 67.680,25, Financiamento concedido pela CREDORA. OBS: ITBI - No valor de R\$ 1.620,00, pago na

vide verso



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56501 / CNM: 089649.2.0056501-24 / Recibo: 136324 / Data da Certidão: 27/12/2024.

		CNM: 089649.2.0056501-24	
		REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA		FICHA	
56.501		01	
		VERSO	

CEF, através da guia nº460/2013 em 19/02/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 20 de março de 2013.-
Aux. O Of.

R.02 - Prot.122.841 em 20/02/2013- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): RAFAEL KLEN DE FREITAS**, e sua esposa **CAMILA MARTINS DOS SANTOS**, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** 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:** R\$ 67.680,25. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo - Prazos em meses de Amortização: 300, vencimento do 1º Encargo Mensal em 16/02/2013. Taxa de Juros Anual (%) : Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5939. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 479,40 + Seguros: 16,99 + Taxa Administração: R\$ 0,00 = Total de R\$ 496,39. 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\$ 96.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, 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. OBS: O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Foram apresentadas as certidões negativas 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, 20 de março de 2013.

Aux. O Of.

REC-136324-013 ST



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56501 / CNM: 089649.2.0056501-24 / Recibo: 136324 / Data da Certidão: 27/12/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0056501-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.501

FICHA

02

Av.03 - Prot. nº 173.819 em 24/03/2022 - Conforme Contrato Particular firmado pela Credora em 08/03/2022 em sua cláusula 2.2, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Alienação objeto do R.02. Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de abril de 2022. SELO: EECV49184PWA.- Aux. R.E.

R.04 - Prot.173.819 em 24/03/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** RAFAEL KLEN DE FREITAS e seu cônjuge CAMILA MARTINS DOS SANTOS, qualificados anteriormente. **ADQUIRENTE:** PAULO RICARDO RANGEL DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/04/1996, síndico, filho de: Catia Cilene Rangel Ricardo Barbosa de Oliveira, e-mail: paulorangel566@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 295005458, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 03/05/2018 e do CPF 177.820.577-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Cj Chuva De Prata, 0000224, Residencial Praia Ancora em Rio Das Ostras/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular datado em 08/03/2022 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - 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\$ 205.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$157.000,00, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 0,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); R\$ 48.000,00, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS.- OBS: ITBI - Pago no valor de R\$ 4.141,47 em 14/03/2022, através da guia nº820/2022.- BIB e consulta de informação nº0174222041339451; 0174222041351454; 0174222041325459; 0174222041337460; CNIB nº80º7.ee42.69º5.fia78.470d.4594.2º67.f067.4ºa.cf87, 095b.c625.9988.88b2.a0b5.5523.d10f.6d09.6516. consultados em 13/04/2022.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 18 de abril de 2022. SELO: EECV49182VRZ. - Aux. R. E

R.05 - Prot.173.819 em 24/03/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE:** PAULO RICARDO



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56501 / CNM: 089649.2.0056501-24 / Recibo: 136324 / Data da Certidão: 27/12/2024.

CNM: 089649.2.0056501-24

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.501

FICHA

02

VERSO

RANGEL DE OLIVEIRA, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.04. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 157.000,00. Sendo R\$7.000,00 Despesas. Total da dívida R\$164.000,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a – Taxa de juros balcão: Nominal: 8,6395 e Efetiva: 8,9900. Taxa de juros reduzida: Nominal: 8,3712 e Efetiva: 8,7000. Encargo inicial - Taxa de juros balcão: Prestação (a + j) R\$1.277,26 + Prêmios de Seguros: R\$47,67 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.349,93. Encargo inicial - Taxa de juros reduzida: Prestação (a + j) R\$1.246,07 + Prêmios de Seguros: R\$47,67 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.318,74. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em 08/04/2022. - 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 Fiduciária R\$ 205.000,00.** 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. 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, 18 de abril de 2022. - SELO: EECV49183BHR. - Aux. R. E.

Av.06 - Prot.173.819 em 24/03/2022 - Procedo a averbação da **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, Nº 1.4444.1758764-6 Série 0322, emitida em 08/03/2022, em favor da Caixa Econômica Federal, pelo valor de R\$ 164.000,00. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados Obs.: Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 18 de abril de 2022. SELO: EECV49185UZM. Aux. R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56501 / CNM: 089649.2.0056501-24 / Recibo: 136324 / Data da Certidão: 27/12/2024.



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0056501-24

REGISTRO GERAL

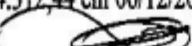
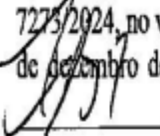
MATRÍCULA

56.501

FICHA

03

Av.07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 189.896 de 02/07/2024 - Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **PAULO RICARDO RANGEL DE OLIVEIRA**, qualificado anteriormente, realizada nos dias 31/07/2024 e 16/09/2024, conforme as certidões de notificação, registro nºs 236632, 236636 e 236638, expedidas pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 31/07/2024 e 16/09/2024. 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**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado os editais publicados nos dias 24/09/2024, 25/09/2024 e 26/09/2024, pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico sob nº 504924, 504925 e 504926, edição/ano: 1454/2024, 1455/2024 e 1456/2024, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 12 de novembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EEVL81768LXV.....

Av.08 – Prot. 193.795 em 12/12/2024 – Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 10/12/2024, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que o fiduciante **PAULO RICARDO RANGEL DE OLIVEIRA**, anteriormente qualificado, mesmo depois de intimado para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação registrada no Av.07, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, através da Guia nº 7275/2024, no valor de R\$4.312,44 em 06/12/2024 (base de cálculo R\$213.252,99). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de dezembro de 2024. Eu,  Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, mat. 94/25127, digitei. E eu,  Rodrigo Marins Bossan, substituto, mat. 94/5845, assino. SELO: EEVY52763ZZX.....



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Estrada Raul Veiga, 351 - Alcântara - Loja 26 e 27, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio3oficiosg.com

Telefone: (21)97736-2135

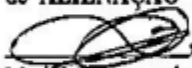
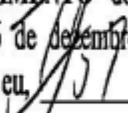
CERTIDÃO

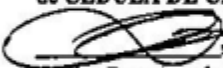
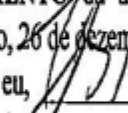
Livro: 2 / Matrícula: 56501 / CNM: 089649.2.0056501-24 / Recibo: 136324 / Data da Certidão: 27/12/2024.

CNM: 089649.2.0056501-24

REGISTRO GERAL

	MATRÍCULA	FICHA
VERSO	56.501	03

Av.09 – Prot. 193.795 em 12/12/2024 – Em virtude da averbação Av.08 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro R.05 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, matr. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEVY52764KJN-----

Av.10 – Prot. 193.795 em 12/12/2024 – Em virtude da averbação Av.08 de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação Av.06 de **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de dezembro de 2024. Eu, , Pedro Lucas Vasconcelos Leal, escrevente, matr. 94/25127, digitei. E eu, , Rodrigo Marins Bossan, substituto, matr. 94/5845, assino. SELO: EEVY52765AAV-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PRAB-UMJH6-2XFTL-45SDS9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital