



CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50386 / Data da Certidão: 29/10/2021.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 50386 extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015/73.

Buscas dadas por TIAGO DE SOUZA BURICHE. DOU FÉ.

Eu TIAGO DE SOUZA BURICHE, Substituto subscrevo e assino.

Tabela de Custas:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINCULATÓRIAS: R\$ 2,54 x 1 = R\$ 2,54

Emolumentos: R\$ 82,54 | Fetj: R\$ 16,50 | Fundper: R\$ 4,12 | Funper: R\$ 4,12 | Funarpen: R\$ 3,30 | Pacmo: R\$ 1,65 | Ias: R\$ 1,68 | Total: R\$ 113,91.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDZB 21211 TTC
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

TIAGO DE SOUZA BURICHE
ESCREVENTE

TIAGO DE SOUZA BURICHE
Substituto
Matr. 941357
Tel. 2601.4663 / 2601.6307



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.386

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Rua São João da Madeira, nº 219 apartamento 209, Inscrição Municipal no.159950-000, com área construída de 59,00m² e sua respectiva fração ideal de 64,57/1.148,48 ávos, edificado no lote de terreno nº 21-C, edificado no antigo lote de terreno 21-A, resultante da anexação dos lotes 19, 20, 21, 32, 33 e 34, do loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º distrito deste Município, que mede no seu todo: 36,00m de frente para a Rua São João da Madeira; 36,00m nos fundos, confrontando com o lote 21-B; 38,90m pelo lado direito, confrontando com o lote 22; e 31,90m do lado esquerdo, confrontando com o lote 18, com a área total de 1.148,40m²; **SERVIDÃO DE USO COMUM:** 36,00m de frente para a Rua São João da Madeira; 37,80m em 19 segmentos, o 1º com 0,60cm, o 2º com 1,70m, o 3º com 3,80m, o 4º com 1,70m, o 5º com 1,20m, o 6º com 1,70m, o 7º com 3,80m, o 8º com 1,70m, o 9º com 1,20m, o 10º com 1,70m, o 11º com 3,80m, o 12º com 1,70m, o 13º com 1,20m, o 14º com 1,70m, o 15º com 3,8m, o 16º com 1,70m, o 17º com 1,20m, o 18º com 1,70m e o 19º com 1,90m, todos confrontando com os prédios nº 219 casa 01 à 09. A servidão de uso comum possui dentro de sua área uma piscina e um salão de festas, pertencentes a todas as frações. **PROPRIETÁRIOS:** QUINTILIANO PEREIRA DA CRUZ FILHO, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, comerciante, portador da identidade nº 061071 IPF/RJ em 10/05/1975 e do CPF nº 422.710.107-72, sua esposa ELIANA VIEIRA DA CRUZ, brasileira, vendedora, portadora da identidade nº 109253385 expedida por SSP/RJ em 04/10/2007 e do CPF nº 090.451.307-69, residentes e domiciliados na Rua Madeira de Freitas, lote 21 quadra 29, Jardim Catarina, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº2 Matrícula no.47.576. São Gonçalo, 01 de julho de 2008.-Aux. O Of.

R.01 - Prot.101.130 em 27/06/2008 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** QUINTILIANO PEREIRA DA CRUZ FILHO, e sua esposa ELIANA VIEIRA DA CRUZ; acima qualificados. **ADQUIRENTE:** JOÃO VICTOR TORRES SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 31/03/1985, vendedor, portador da identidade nº 215644931, expedida por DIC/RJ em 18/06/2007 e do CPF nº 114.642.857-05, residente e domiciliado na Rua Urbano Santos,



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.386

FICHA

01

VERSO

216, Laranjal, nesta Cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 25/06/2008, com caráter de Escritura pública, na forma da Lei nº9.514, de 20/11/1997, complementada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 48.000,00. OBS: ITBI - Darm nº 2476/2008 no valor de R\$ 960,00, recolhido na CEF, em 26/06/2008. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de julho de 2008. Aux. O Of.

R.02 - Prot.101.130 em 27/06/2008 - **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE:** JOÃO VICTOR TORRES SILVA, já qualificado no R.01. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾ - Brasília - DF., portadora do CNPJ no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 43.000,00, satisfeitos da seguinte forma: R\$ 5.000,00, através de recursos próprios; totalizando: R\$ 48.000,00. Sistema de Amortização Constante Novo - SAC - Prazos: 300 meses - vencimento da 1ª Prestação em 25/07/2008. Taxa de Juros Anual (%): Nominal 6,0000 - Efetiva 6,1679. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 358,33 + Seguros: R\$ 16,42 = Total de R\$ 374,75. 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\$ 48.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida os Devedores/Fiduciantes, alienam 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 previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Constando as seguintes ações em nome de Quintiliano Pereira da Cruz Filho - Ação: Execução Fiscal - Dívida Ativa - Distribuição: 14/11/2007 - Processos: 2007.004.162017-6, 2007.004.162018-8, 2007.004.162019-0, 2007.004.162222-7, 2007.004.162223-9, 2007.004.162224-0, 2007.004.162225-2,

Responsável pelo Expediente: José Expedito Moreira da Cunha

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE
REGISTRO DE IMOVEIS
2ª CIRCUNSCRIÇÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

50.386

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

2007.004.162226-4, 2007.004.162684-1, 2007.004.162685-3, 2007.004.162686-5, 2007.004.162687-7,
2007.004.162688-9, 2007.004.167628-5, 2007.004.167629-7, 2007.004.167630-2, 2007.004.167631-3 e
2007.004.167632-7 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 01 de julho de 2008. Aux. O Of.

Av.03 - Prot.121.618 em 27/11/2012 - Por petição firmada em 27/11/2012, procedo a averbação do atual estado civil do proprietário, a saber: CASADO sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77 com MARCIA REGINA ABREU TORRES.- Tudo de conformidade com documentos comprobatórios que ficam aqui arquivados.- Custas recolhidas no Banco Bradesco, no valor de R\$ 10,19, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,08, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 27 de dezembro de 2012. Aux. O Of.

Av.04 - Prot.124.281 em 24/05/2013 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 30/04/2013, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca, objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$ 24,10 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$ 16,88, relativo às Leis 4.664/05, 111/06 e Lei 6281/12. - São Gonçalo, 06 de junho de 2013. Aux. O Of.

(vide verso)

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

50.386

02

VERSO

R.05 - Prot.124.281 em 24/05/2013 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: JOAO VICTOR TORRES SILVA, já qualificado, assistido de s/m MARCIA REGINA DE OLIVEIRA ABREU, brasileira, nascida em 30/09/1985, do lar, portadora da carteira de identidade de nº 217611789, expedida pelo SSP/RJ em 21/09/2011 e do CPF sob o nº 129.700.927-43, residentes e domiciliados na Rua São João da Madeira, 219, 209 - Pacheco - São Gonçalo/RJ. ADQUIRENTE: ANGELICA MARMELO RANGEL, brasileira, nascida em 02/07/1979, enfermeira e nutricionista, portadora da carteira de identidade de nº 695857, expedida pelo SSP/RJ em 04/07/2012 e do CPF de nº 077.131.167-29, divorciada, residente e domiciliada na Rua Dalva Raposo, 450, Qd. A, casa 20 - Tribobó - São Gonçalo/RJ. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, datado em 30/04/2013, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966. VALOR DO CONTRATO: R\$ 90.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 9.000,00, recursos próprios; R\$ 0,00, recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; R\$ 0,00, Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 81.000,00, financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. OBS: O ITBI - pago em 13/05/2013, na Caixa Econômica Federal - CEF, no valor de R\$1.800,00 através da guia de nº 2422/2013. BIB e consulta de informação nºs 0174213060512398 e 0174213060538776 em 05/06/2013. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06 de junho de 2013. Aux. O Of.

(R).1 ato
RUR89366 LKP

R.06 - Prot. 124.281 em 24/05/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE: ANGELICA MARMELO RANGEL, já qualificado no R.05. CREDORA FIDUCIARIA/ INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, Unipessoal.

(vide ficha 03)



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

50.386

FICHA

03

portadora do CNPJ no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.05. **VALOR DO MUTUO:** R\$81.000,00. Sistema de Amortização Constante Novo - SAC - Prazos: 300 meses - vencimento da 1ª Prestação em 30/05/2013. Taxa Anual de Juros (%) : Nominal 4.5000 - Efetiva 4.5939. Encargo Inicial : (A + J): R\$ 573,74 + Seguros: R\$ 22,67 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 = Total de R\$ 596,41. 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\$ 90.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, 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: 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, 06 de junho de 2013. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

EX - OFÍCIO: Faço constar o correto nome da esposa do proprietário no R.05, a saber: MARCIA REGINA ABREU TORRES. São Gonçalo, 06 de junho de 2013. O Of. *[Assinatura]*

VIDE VERSO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.386

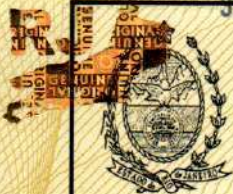
FICHA

03

VERSO

Av.07 - Prot.163.801 de 18/12/2019 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada a diligência no dia 19/02/2020 em face da devedora fiduciante, **ANGELICA MARMELO RANGEL**, já qualificada, conforme a certidão de notificação, registro nº 221175, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ em 19/02/2020.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 23,36, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 5,84, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,67 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 09 de Setembro de 2020. Aux. *[Assinatura]* R.E. *[Assinatura]* SELO: EDMC60259LWI

Av.08 - Prot.170.177 de 12/07/2021 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação eletrônica realizada nos dias 14/05/2021, 10/06/2021 e 16/06/2021 em face do devedor fiduciante, **ANGELICA MARMELO RANGEK**, já qualificada, conforme a certidão de notificação, registro nº 224044, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 16/06/2021.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 24,34, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$12,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 16 de julho de 2021. Aux. *[Assinatura]* R.E. *[Assinatura]* SELO: EDWG85565NQX.



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

50.386

FICHA

04

Av.09 - Prot. 170.913 em 08/09/2021 - Na conformidade do documento datado de 02/09/2021, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 ANGELICA MARMELO RANGEL, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor no valor de R\$95.006,45.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF em 31/08/2021, através da Guia nº 4226/2021, no valor de R\$2.786,18 (base de cálculo R\$137.412,00).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$110,62 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$55,30, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$22,12 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 15 de outubro de 2021. Aux. R. E. SELO: EDYN56631LPK.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EDZB 21211 TTC
Consulte a validade do selo em:
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>