



## 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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60573 / CNM: 093401.2.0060573-94 / Recibo: 185395 / 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](http://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 | Pmcvm: 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 41043 UUT**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Certidão emitida pelo SIAE  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

# 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: 60573 / CNM: 093401.2.0060573-94 / Recibo: 185395 / Data da Certidão: 13/09/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**60.573**

FICHA  
**01**



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

*093401.2.0060573-94*

**Imóvel:** Avenida Roberto Duarte, nº 387 - casa 03, zona urbana, 1º Distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 850968003, com área construída de 34,31m², corresponde-lhe a fração ideal de: 47,74/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 7,60m de frente para área de uso comum aos imóveis, 73 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; 7,60m nos fundos confrontando com o lote, 764; 4,50m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 73 casa 04 e 4,50m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 73 casa 01. 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 e permitido passagem de veiculos. 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 \_\_\_\_\_

*Francisco Carlos Pereira da Rosa*  
Escrevente  
Matrícula: 94/14000

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

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 162.943, de 26.01.17.- Por instrumento particular de 20.12.2016, com força de escritura pública, que fica arquivado, **EMERSON VIANA NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 19.09.94, escultor, pintor e assemelhados, CNH nº 06082661951, do Detran/RJ, de 18.06.15, CPF nº 160.740.067-76, residente e domiciliado na Rua Vicente de Sã, nº 177, Camarão, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 125.000,00, adquiriu de **VANILDO GOMES RANGEL FILHO**, brasileiro, nascido em 27.04.81, proprietário de microempresa, CI nº 127842573, da SSP/RJ, de 19.09.05, CPF nº 086.777.497-56, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e sua mulher **VIVIAN DE FATIMA REZENDE RANGEL**, brasileira, nascida em 13.10.77, servidor público estadual, CI nº 030623, de 20.05.14, CPF nº 052.295.317-46, residentes na Rua Dr. Alfredo Backer, nº 132/104, bloco 02, nesta cidade (BIB nº 0174917020733196 e 0174917020746033, em 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: 60573 / CNM: 093401.2.0060573-94 / Recibo: 185395 / Data da Certidão: 13/09/2023

CNM - 093401.2.0060573-94

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
60.573

FICHA  
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

07.02.17), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5332/16, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 125.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 16 de fevereiro de 2017.- **SELO: EBYR54999PER.**

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz

**Francisco Carlos Pereira da Rosa**  
Escrivente  
Matrícula: 94/14000

**Vanderley Moraes Luz**  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876  
SÃO GONÇALO CARTÓRIO  
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 162.943, de 26.01.17.- Por instrumento particular de 20.12.2016, com força de escritura pública, que fica arquivado, **EMERSON VIANA NOGUEIRA**, 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\$ 99.125,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6407% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 581,85 (com encargos). Sistema de Amortização: Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.01.17. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, os devedores fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes 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: R\$ 125.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 16 de fevereiro de 2017.- **SELO: EBYR55000STN.**

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo Vanderley Moraes Luz

**Francisco Carlos Pereira da Rosa**  
Escrivente  
Matrícula: 94/14000

**Vanderley Moraes Luz**  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876  
SÃO GONÇALO CARTÓRIO  
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prof. 182.932 de 20.06.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 281996/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, em 10.06.2022, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 228815, Protocolo nº 279880, de 29.11.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **EMERSON VIANA NOGUEIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.** São Gonçalo, 08 de março de 2023.  
**SELO: EELS25811TGQ.**

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José Monteiro

**Francisco José Monteiro**  
Escrivente  
Mat. 94/10472

**Francisco José Monteiro**  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

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

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 15/09/2023 10:12

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash a9929521-c732-4be9-99bb-327ba50438e0

# 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: 60573 / CNM: 093401.2.0060573-94 / Recibo: 185395 / Data da Certidão: 13/09/2023

CNM - 093401.2.0060573-94

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.573

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV: 04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 185.885, de 17.02.2023.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-281996, por Edital Eletrônico das publicações em 19.12.2022, 20.12.2022 e 21.12.2022, de nºs 1012/2022, 1013/2022 e 1014/2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **EMERSON VIANA NOGUEIRA**, já qualificado, 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 de Art. 26 da Lei 9.514/97. São Gonçalo, 17 de março de 2023. **SELO: EELT 52854 LMM**

Eu, \_\_\_\_\_ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

*[Assinatura]*  
Mat. 94/00878

*[Assinatura]*  
Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 187.141 de 06.06.2023 - Por requerimento firmado em 05.04.2023, 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 comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1309/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **EMERSON VIANA NOGUEIRA**, 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\$ 128.368,38, BIB nº 0174923090856576, 08.09.2023, São Gonçalo, 12 de setembro de 2023.

**SELO: EEPD40993VYT**

Eu \_\_\_\_\_ digitei, e eu, autorizado subscrevo

*[Assinatura]*  
Mat. 94/00878

*[Assinatura]*  
Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

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 a9929521-c732-4be9-99bb-327ba50438e0