



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: 60574 / Recibo: 184934 / Data da Certidão: 25/08/2023

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, 25 de agosto 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 a

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



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEOW 32612 CTK

Consulte a validade do selo em:

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SIA
www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 29/08/2023 15:10

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: 60574 / Recibo: 184934 / Data da Certidão: 25/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.574

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 04, zona urbana, 1º Distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 850968004, 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, 764; 12,10m do lado direito em 02 alinhamentos o 1º com 8,10m e o 2º com 4,00m confrontando no 1º alinhamento com a fração do imóvel, 73 casa 05 e no 2º alinhamento confrontando com o lote, 808 e 4,00m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 73 casa 03. 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 _____

Profa. Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14090

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

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 162.286, de 05.12.16.- Por instrumento particular de 02.12.16, com força de escritura pública, que fica arquivado, **BRUNO SILVA TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 29.01.94, embalador e assemelhados, CNH nº 06115195500, do DETRAN/RJ, de 20.08.15, CPF nº 152.967.937-06, residente na Rua José dos Santos Andrade, nº 16, nesta cidade e **KAROLAINÉ DOS SANTOS DE SOUZA**, brasileira, solteira, nascida em 26.05.97, vendedora, CI nº 272287467, da SECC/RJ, de 01.06.15, CPF nº 173.167.687-54, residente na Rua João Capistrano de Abreu, nº 70 casa 03, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 124.000,00, adquiriram de **VANILDO GOMES RANGEL FILHO**, brasileiro, microempresário, 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 FÁTIMA REZENDE**
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: 60574 / Recibo: 184934 / Data da Certidão: 25/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.574

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

RANGEL, brasileira, servidora pública estadual, CI nº 030623, de 20.05.14, CPF nº 052.295.317-46, residentes na Rua Drº Alfredo Backer, nº 132/104, bloco 02, nesta cidade, (BIB nº 0174916122039044 e 0174916122003065, de 20.12.16), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 4904/16, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 124.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 21 de dezembro de 2016.- **SELO: EBWP07139APC.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14000

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

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 162.286, de 05.12.16.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **BRUNO SILVA TEIXEIRA** e **KAROLAINÉ DOS SANTOS DE SOUZA**, já qualificados, 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\$ 97.382,00, 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\$ 571,71 (com encargos). Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 05.01.17. 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 fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários 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\$ 124.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 21 de dezembro de 2016.- **SELO: EBWP07140ALK.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14000

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

CONTINUA NA FICHA 02

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: 60574 / Recibo: 184934 / Data da Certidão: 25/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.574

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV: 03 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA).** - Prot. 182.931, de 20.06.2022.- Por requerimento firmado em 10.06.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 282003/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 228816 – Protocolo nº 279881 de 29.11.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **BRUNO SILVA TEIXEIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.** - São Gonçalo, 02 de março de 2023.- **SELO: EELB 75254 RMQ.-**

Eu, Francisco José Monteiro digitei, e eu Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA).** - Prot. 182.931, de 20.06.2022.- Por requerimento firmado em 10.06.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 282003/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº 228816 – Protocolo nº 279881 de 29.11.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **KAROLAINÉ DOS SANTOS DE SOUZA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.** - São Gonçalo, 02 de março de 2023.- **SELO: EELB 75255 TJP.-**

Eu, Francisco José Monteiro digitei, e eu Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 185.875, de 16.02.2023 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) **BRUNO SILVA TEIXEIRA e KAROLAINÉ DOS SANTOS DE SOUZA**, 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, 06 de junho de 2023 **SELO: EENJ78386LYA**

Eu, Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Juan Oliveira Machado
Escrevente
Mat.: 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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: 60574 / Recibo: 184934 / Data da Certidão: 25/08/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.574

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 187.144 de 07.06.2023 - Por requerimento firmado em 26.04.2023, 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 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1901/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **BRUNO SILVA TEIXEIRA e KAROLAINÉ DOS SANTOS DE SOUZA**, já qualificado, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem 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\$ 127.576,21, BIB nº 0174923082437747 de 24.08.2023, São Gonçalo, 24 de agosto de 2023. **SELO: EEOP69323MAJ**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

[Assinatura]
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Mat. 90-05

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