



## 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: 60575 / Recibo: 183942 / Data da Certidão: 19/07/2023

### CERTIDÃO

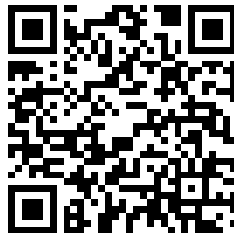
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações 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, 19 de julho 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

**EEENT 72450 JYS**

Consulte a validade do selo em:

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

Certidão emitida por SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.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: 60575 / Recibo: 183942 / Data da Certidão: 19/07/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.575

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 05, zona urbana, 1º Distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 850968005, com área construída de 28,75m², corresponde-lhe a fração ideal de: 45,94/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 4,00m 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; 4,00m nos fundos confrontando com o lote, 808; 8,10m do lado direito confrontando com o imóvel, 73 casa 06 e 8,10m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 73 casa 04. 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 260,00m².- 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 \_\_\_\_\_

*Vanerley Moraes Luz*  
Escrivão  
Matrícula: 94/14008

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

AV:01 - **QUALIFICAÇÃO.**- Prot. 165.452, de 30.08.17.- Por petição de 30.08.17, acompanhada de cópia de identidade, que ficam arquivadas, averba-se a **qualificação da proprietária Vivian de Fátima Rezende Rangel**, como sendo: brasileira, militar, C.I nº 030623, do CBMERJ, em 20.05.14 e CPF nº 052.295.317-46.- São Gonçalo, 13 de setembro de 2017.-

**SELO: ECGG71B69KBW.**

Digitado por \_\_\_\_\_ O Autorizado \_\_\_\_\_

*Cátia Dias da Silva*  
Escrivão  
Mat. 94/84991

*Vanerley Moraes Luz*  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876

CONTINUA NO VERSO

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

sac

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 20/07/2023 10:03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d3fa6ce1-cf80-4ae1-bba7-92a0a1202c8f

# 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: 60575 / Recibo: 183942 / Data da Certidão: 19/07/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.575

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:02 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 166.352 de 28.11.17.- Por instrumento particular de 17.10.17, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CINTIA DAS NEVES THOMAS**, brasileira, nascida em 15.06.94, telefonista, C.I nº 302307558, do DETRAN-RJ em 13.11.14, CPF nº 063.186.717-14, solteira, residente e domiciliada na Rua Gal. Rondon nº 10, Nova Cidade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 111.000,00, adquiriu de Vanildo Gomes Rangel Filho e sua cōnjuge Vivian de Fátima Rezende Rangel, já qualificados, (BIB nºs 017491710174917120614706, 0174917120610422, 0174917120648080 e 0174917120618146, gerados em 06.12.17), o imóvel objeto desta matrícula.- O ~~FFBI~~ foi pago pelo DARM guia nº 5012/17, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 111.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 12 de dezembro de 2017.- **SELO: ECII 36479PTH.**

Digitado por *Cintia Dias da Silva* O Autorizado

Escrevente

Mat. 94/04991

*Francisco José Monteiro*

Escrevente Autorizado

Mat. 94/00378

R:03 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 166.352 de 28.11.17.- Pelo mesmo instrumento acima, **CINTIA DAS NEVES THOMAS**, já qualificada 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\$ 88.800,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 521,17 (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: 18.12.17.- 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora 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: R\$ 111.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 12 de dezembro de 2017.- **SELO: ECII 36480TCP.**

Digitado por *Cintia Dias da Silva* O Autorizado

Escrevente

Mat. 94/04991

*Francisco José Monteiro*

Escrevente Autorizado

Mat. 94/00378

CONTINUA NA FICHA 02-

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABC

# 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: 60575 / Recibo: 183942 / Data da Certidão: 19/07/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.575

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 DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)**  
Prot. 167.653 de 26.04.2018.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 8318/2018-SIALF-GIGAD/RJ, de 10.04.18, acompanhado de requerimento firmado em 10.09.2018, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 216606, de 10.07.2018, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **CINTIA DAS NEVES THOMAS**, ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**- São Gonçalo, 21 de setembro de 2018.-**SELO: ECTC86126VIV.**

Eu Viviana F. de A. Silva digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderson Mirrao da  
Substituto Legal  
Mat. 94/00878

**AV: 05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)** Prot. 181.536, de 22.02.2022.- Por requerimento firmado em 17.02.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 234733/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº227207 - Protocolo nº 278263 de 30.08.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **CINTIA DAS NEVES THOMAS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R: 05, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**.- São Gonçalo, 03 de novembro de 2022.- **SELO: EDUC 14564 MGH.**

Eu Mariana Bezerra de Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo

Mariana Bezerra de Souza  
Escriturante  
Matr. 94/850

Francisco José Monteiro  
Escriturante Substituto  
Mat. 94/00878

**AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 186.127, de 17.03.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 06.09.2022, 08.09.2022 e 09.09.2022 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **CINTIA DAS NEVES THOMAS**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:03, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s) mesmo(s) não compareceu(m) 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, 19 de julho de 2023. **SELO: FENT72426INY**

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

Francisco José Monteiro  
Escriturante  
Matr. 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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 20/07/2023 10:03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d3fa6ce1-cf80-4ae1-bba7-92a0a1202c8f

# 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: 60575 / Recibo: 183942 / Data da Certidão: 19/07/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**60.575**

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:07 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 185.624 de 24.01.2023 - Por requerimento firmado em 12.01.2023, 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 6146/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **CINTIA DAS NEVES THOMAS**, já qualificada, 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:03 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\$ 112.530,66**, BIB nº 0174923071930620, de 19.07.2023. São Gonçalo, 19 de julho de 2023. **SELO: EENT72427OPY**

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

*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Matr. 94/21636

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Comprovado

saec