



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70956 / CNM: 089649.2.0070956-18 / Recibo: 121404 / Data da Certidão: 26/10/2023.

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 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.

Certifico que as folhas de segurança em nome de JOSE EXPEDITO MOREIRA DA CUNHA, antigo responsável pelo Expediente, serão utilizadas até a última existente. Cabe destacar que conforme PORTARIA CGJ nº1401/2022, publicado no D.O. em 27/09/2022, fica designado, a partir de 01/10/2022, como atual Responsável pelo Expediente do Serviço do 3º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ, o Dr. GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

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: 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\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEPF 50279 SAP

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/77DWJ-2UNDC-6QN63-4R5MD>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70956 / CNM: 089649.2.0070956-18 / Recibo: 121404 / Data da Certidão: 26/10/2023.



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

CNM: 089649.2.0070956-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.956

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 114 casa base, na rua Amalia Vasconcelos, situado no loteamento Parque Monjolos no 3º distrito deste Município, em zona urbana. com inscrição municipal nº817574000, corresponde-lhe a fração de: 91,05/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 4,22m de frente para Rua Amália Vasconcelos; 4,22m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 114 casa 02; 15,25m do lado direito confrontando com servidão de uso comum a todas as unidades e 15,25m do lado esquerdo confrontando com o lote, 12.-Edificado no lote de nº 13, da quadra 07 que mede:12,00m de frente, para a Rua F, atual rua Amalia Vasconcelos; 12;00m nos fundos, com o lote 22; por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se do lado direito com o lote 14, e esquerdo com o lote 12, com área de 360,00m². - **SERVIDÃO DE USO COMUM** - que mede 3,56m de frente para a Rua Amália Vasconcelos; 3,56m nos fundos confrontando como lote, 22; 30,00m do lado direito confrontando com as frações dos imóveis, 114 casa 01 e 114 casa 03 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com as frações dos imóveis, 114 casa base e 114 casa 02.- Edificado no Lote de terreno nº 13 da quadra 07, que mede 12,00m, de frente para a Rua F, atual rua Amália Vasconcelos; 12,00m nos fundos, com o lote 22; por 30,00m de ambos os lados, confrontando-se do lado direito com o lote 14, e esquerdo com o lote 12, com área de 360m². - **PROPRIETÁRIO:** ANA NELI RANGEL DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, portadora da identidade nº 26.409.614-0 expedida por DIC/DETRAN/RJ em 03/12/2007 e do CPF nº 096.756.527-80, residente e domiciliada em Rua Dr. Alfredo Backer, 536 Bloco 02/303, Alcântara, São Gonçalo.- **REGISTRO ANTERIOR:** Lvº 2, matrícula nº62.166- Protocolo: 152.521.- São Gonçalo, 25 de janeiro de 2018.-.....

Aux. R.E.

R.01 - Prot.157.197 em 11/09/2018 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ANA NELI RANGEL DA SILVA, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** CRISTIANO PASSARELLO DA SILVA RANGEL, brasileira, nascida em 11/05/1988, porteiro, portador da ident. nº 217061225, expedida por DETRAN/RJ em 23/03/2007 e do CPF 120.731.207-09, solteiro, residente e domiciliado em Rua Itaguai, qd16, Lt.06, Guaxindiba, SG/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de 04/00/2019, da Compra e Venda do Imóvel Móvel e Alienação Fiduciária em Garantia ao SEU - Conta de Crédito Individual



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70956 / CNM: 089649.2.0070956-18 / Recibo: 121404 / Data da Certidão: 26/10/2023.



CNM: 089649.2.0070956-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

70.956

FICHA

01

VERSO

04/09/2018, de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com utilização do FGTS do(s) devedor(es) com caráter de Escritura Pública na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11.977/09. **VALOR DO CONTRATO:** R\$97.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$3.750,46 Recursos Próprios; R\$27.420,00 Recursos concedido pelo FGTS/União na forma de desconto; R\$2.023,54 Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$63.806,00 Valor do Financiamento concedido pela Caixa. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – pago no Itai em 11/09/18 guia 4085/2018 no valor de R\$1.974,42. BIB e consulta de informação: 0174218091830716, 0174218091836211 e CNIB-Código: 0ab3.e148.5ae7.f901.c89f.5962.ccb7.d520.6d9c.blcc, consultadas em 18/09/2018. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de setembro de 2018. Aux.  R.E.  SELO: ECRK60388OLQ

R.02- Prot.157.197 em 11/09/2018 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** CRISTIANO PASSARELLO DA SILVA RANGEL, qualificada no R.01. **CREDORA FIDUCIARIA:** 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 nº00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$63.806,00. Sistema de Amortização: Tabela PRICE – Prazos em meses de Amortização: 360; Taxa de Juros %a.a – Sem Desconto: Nominal 8.16 e Efetiva 8.4722; Com Desconto: Nominal 5.50 e Efetiva 5.6408; Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5.00 e Efetiva 5.1162; Taxa de juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a. e Efetiva: 5.1161%a.a. Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$342,52 + Taxa de Administração: R\$0,00 + Seguros: R\$13,46 = Total: R\$355,98. Vencimento do 1º Encargo Mensal em 04/10/2018. 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\$97.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70956 / CNM: 089649.2.0070956-18 / Recibo: 121404 / Data da Certidão: 26/10/2023.



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



CNM: 089649.2.0070956-18

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

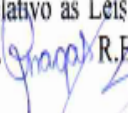
70.956

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

demais obrigações por ele assumido 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. 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. O presente registro trata-se da 1ª aquisição da adquirente. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 26 de setembro de 2018.
Aux.  R.E. SELO: ECRK60389ESN

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 180.030 de 01/03/2023- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **CRISTIANO PASSARELLO DA SILVA RANGEL**, qualificado anteriormente, realizada no dia 27/05/2023, conforme a certidão de notificação, registro nº **230795**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 27/05/2023. Dado o insucesso em proceder a notificação da requerida pelo fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor ora mencionado, nos dias 21/06/2023, 22/06/2023 e 23/06/2023, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nº215678, 215679 e 215680, edição/ano: 1137/2023, 1138/2023 e 1139/2023, referente ao contrato de financiamento imobiliário nº844441907727-9. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$88,06, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$44,02, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$17,61 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 14 de julho de 2023. SELO: EENB25788DDZ. Aux.  R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo

Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Responsável pelo Expediente

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 70956 / CNM: 089649.2.0070956-18 / Recibo: 121404 / Data da Certidão: 26/10/2023.

		CNM:089649.2.0070956-18	
REGISTRO GERAL			
MATRÍCULA		FICHA	
70.956		02	
		VERSO	

Av.04 - Prot. 184.193 em 09/10/2023 - Na conformidade do documento datado de 22/09/2023, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, 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 **CRISTIANO PASSARELLO DA SILVA RANGEL**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor. - OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4665/2023, no valor de R\$2.041,15 (base de cálculo R\$99.785,24). - Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$107,38 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$53,68 relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$21,47 relativo à Lei 6281/12. - São Gonçalo, 23 de outubro de 2023. - SELO:EEPF49981SIE.Aux. R. E.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77DWJ-2UNDC-6QN63-4R5MD>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado