



Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial
Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56212 / CNM: 093401.2.0056212-82 / Recibo: 194915 / Data da Certidão: 28/08/2024.

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 todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 28 de agosto de 2024. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto, mat. 94/0878, conferi.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperj: R\$ 4,90 | Funperj: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETV 92439 GXI

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56212 / CNM: 093401.2.0056212-82 / Recibo: 194915 / Data da Certidão: 28/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

56.212

FICHA

01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Travessa Aderimar de Almeida Rangel Carvalho, nº 12 - casa 01, Bairro Mutuá, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 503610002, correspondendo a fração ideal de 50,03/279,46 avos e área equivalente de 86,37m², com acesso de seu uso exclusivo, que mede: 0,95m de frente para a servidão de uso comum, que por sua vez dá para a Travessa Aderimar de Almeida Rangel Carvalho, 7,45m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº. 36, por 1,35m do lado direito, confrontando com o lote C-D e 1,35m do lado esquerdo, confrontando com o acesso do prédio nº. 12 - sobrado. **SERVIDÃO DE USO COMUM** aos imóveis nºs 12 - casa 01 e 12 - casa 02, que mede: 1,05m de frente para a Travessa Aderimar de Almeida Rangel Carvalho, 6,15m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº. 12 - casa 02, por 7,55m do lado direito, confrontando com o lote B e 12,40m do lado esquerdo, em 03 alinhamentos, o 1º medindo 6,35m, o 2º medindo 5,10m e o 3º medindo 0,95, sendo os 1º e 2º alinhamentos, confrontando com parte com a garagem do prédio nº. 36 - sobrado e parte com a garagem do prédio nº. 36 e o 3º alinhamento, confrontando com o acesso do prédio nº 12 - casa 01. **Cujo terreno no seu todo mede:** 7,40m de frente para a Rua Frias Garcia, 14,05m nos fundos, confrontando com o lote B, por 26,85m do lado direito, confrontando com a Travessa Aderimar de Almeida Rangel Carvalho e 26,90m do lado esquerdo, confrontando com o lote C-D, com a área de 279,46m². **PROPRIETÁRIO:** **ADELIR DE ALMEIDA RANGEL**, casada pelo regime da comunhão de bens em 21.02.52, com ARY PEREIRA RANGEL SOBRINHO. **Registro Anterior:** Nº 24.454, fls. 45, Livro 3/AC (aquisição) e Matrícula 56.210, Livro 02 (instituição de condomínio), deste registro.- São Gonçalo, 04 de julho de 2012.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat.: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

R:01 - **PARTILHA/HERANÇA** - Prot.- 140.784, de 28.06.12.- Por Carta de Sentença Cível de Formal de Partilha, passada e assinada em 07.02.11, pelo Juízo da 2ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos de Inventário, processo nº 0007850-60.2001.8.19.0004 (2001.004.007726-4), dos bens deixados por falecimento de ARY PEREIRA RANGEL SOBRINHO, Julgada por sentença em 08.09.10, que transitou em julgado, acompanhado de documento de instituição de condomínio, firmado em 20.06.2012: o herdeiro: **ARIOVALDO DE ALMEIDA RANGEL**, brasileiro, autônomo, CI nº 1312077, do IPF e CPF 358.783.987-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com IVANA BRAGA DA SILVEIRA RANGEL, residente à Rua Frias Garcia, nº 36, nesta cidade, em virtude de **HERANÇA** e pelo valor de R\$ 10.000,00, houve do espólio de ARY PEREIRA RANGEL SOBRINHO, o imóvel objeto desta matrícula. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 22.154,13, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 04 de julho de 2012.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Auxiliar de Cartório
Mat.: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado

(R).1 ato
RTE35843 R00

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

ONJ

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 28/08/2024 17:14

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56212 / CNM: 093401.2.0056212-82 / Recibo: 194915 / Data da Certidão: 28/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.212

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

Av:02 - **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** - Prot. 157.217, de 07.08.15.- Por certidão do Cartório do RCPN do 4º Distrito desta comarca, extraído das fls. 29, do Livro B-21, sob o nº 5.911, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se a **SEPARAÇÃO** de **ARIOVALDO DE ALMEIDA RANGEL** e **IVANA BRAGA DA SILVEIRA RANGEL**, conforme sentença proferida em 06.11.07, pelo Juízo da 5ª Vara de Família desta comarca, voltando ela a assinar-se: **IVANA BRAGA DA SILVEIRA**.- São Gonçalo, 21 de outubro de 2015.- **SELO: EBFS25677WBY.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Ecrevente
Matrícula: 94/14000

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

R:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 157.913, de 02.10.15.- Por escritura do Cartório do 4º Ofício desta comarca, Livro 643, fls. 97/98, ato 63 de 27.01.15, **THIAGO CORREIA BRITO**, e sua mulher **CARINE LIMA CORDEIRO BRITO**, ambos brasileiros, funcionários públicos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, ele inscrito no CPF/MF sob o nº 108.779.227/48 e Carteira de Identidade nº 12.883.496-7, expedida pelo DETRAN/RJ em 17/02/2004, e ela inscrita no CPF/MF sob o nº 116.984.347/66, é Carteira de Identidade nº 21.035.814-9, expedida pelo DETRAN/RJ, em 12/02/2014, residentes e domiciliados à Rua Felício Palmier, 94 fundos - Paraíso, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 88.000,00 adquiriram de Ariovaldo de Almeida Rangel, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, inscrito no CPF/MF sob o nº 358.783.987/53 e Carteira de Identidade de nº 27.284.154-5, expedida pelo DETRAN/RJ em 01/12/2013, residente e domiciliado à Travessa Aderimar de Almeida Rangel Carvalho, 12 fundos casa 2, Mutuá, nesta cidade, (BIB nº 0174915102745260, gerado em 27.10.15), o imóvel objeto desta matrícula.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 88.000,00, atribuído pelo Poder Público.- São Gonçalo, 16 de novembro de 2015.- **SELO: EBFS26974BUF.**

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Cátia Dias da Silva
Ecrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

CERTIDÃO - EX-OFFÍCIO - Certifico e dou fé, que a escritura de Compra e Venda, constante dos R:03, supra foi re-ratificada por outra, lavrada nas mesmas notas do Cartório do 4º Ofício desta comarca, Livro 650, fls. 20/21, ato 03, em 15.06.2015, fato este que por equívoco deixou de constar do referido ato.- São Gonçalo, 16 de novembro de 2015.-

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Cátia Dias da Silva
Ecrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

Continua na ficha 02

onr

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 28/08/2024 17:14

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56212 / CNM: 093401.2.0056212-82 / Recibo: 194915 / Data da Certidão: 28/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.212

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:05 - COMPRA E VENDA – Prot. 172.399 de 27.08.19.- Por instrumento particular de 20.08.19, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MARCO VINÍCIOS SILVA NOGUEIRA**, brasileiro, nascido em 07.12.00, C.I nº 3219010804, do SECC-RJ em 09.01.19, CPF nº 186.369.327-00, solteiro, residente e domiciliado na Trav. Aderimar de Almeida Rangel Carvalho nº 12 casa 01, Mutuá, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 124.000,00, adquiriu de Thiago Correia Brito, brasileiro, nascido em 17.01.86, servidor público federal, C.I nº 128834967 do DETRAN-RJ em 17.02.04, CPF nº 108.779.227-48, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge Carine Lima Cordeiro Brito, brasileira, nascida em 22.07.85, servidora pública federal, C.I. nº 210358149, do DETRAN-RJ em 12.02.14, CPF nº 116.984.347-66, residentes e domiciliados na Trav. 24 de junho 12 casa 01, Mutuá, nesta cidade, (BIB nºs 0174919090600763, 0174919090642761, 0174919090649773 e 01749190658768, gerados em 06.09.19), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 3361/19, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 124.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 09 de setembro de 2019.-

SELO: EDED79840DHB.

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

R:06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 172.399 de 27.08.19.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **MARCO VINÍCIOS SILVA NOGUEIRA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 99.200,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 874,12 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 7,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7,2290% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 06.09.19.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, 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 o devedor fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor 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\$ 162.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 09 de setembro de 2019.- **SELO: EDEB79841SRZ.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

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

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 28/08/2024 17:14

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56212 / CNM: 093401.2.0056212-82 / Recibo: 194915 / Data da Certidão: 28/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
56.212

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 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 179.849 de 08.01.2021.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 219293/2021/CAIXA ECONOMICA FEDERAL–CESAV/BU, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 225332, protocolo nº 27652 de 08.01.2022 averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MARCO VINICIOS SILVA NOGUEIRA** referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.** - São Gonçalo, 11 de julho de 2022.- **SELO: EDUB26638FBD**

Digitado por _____ - O Autorizado

Andréia Aparecida Rodrigues

Escrevente
Mat. 94/13996

Rodrigo Marins Bossan
Escrevente Substituto
Matrícula 94/5845

AV:08 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 188.366 de 15.09.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 412736/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 13.09.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 232585, de 13.10.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MARCO VINICIOS SILVA NOGUEIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.** - São Gonçalo, 29 de maio de 2024. **SELO: EESR84784OJM**

Eu, _____, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Juan Oliveira Machado

Escrevente
Mat. 94, 2103

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/60378

AV:09- **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** – Prot. 188.366, de 15.09.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 03.04.2024, 04.04.2024 e 05.04.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MARCO VINICIOS SILVA NOGUEIRA** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, 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, 16 de maio de 2024 **SELO: EESR847851VW**

Eu, _____, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Juan Oliveira Machado

Escrevente
Mat. 94, 2103

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/60378

onr

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 28/08/2024 17:14

Cartório do 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 56212 / CNM: 093401.2.0056212-82 / Recibo: 194915 / Data da Certidão: 28/08/2024.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0056212-82**

MATRÍCULA

56.212

FICHA

03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

AV:10 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 192.662 de 07.08.2024 - Por requerimento firmado em 06.08.2024, 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, de 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 4360/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **MARCO VINICIOS SILVA NOGUEIRA**, já qualificados, 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:06 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\$ 168.158,46, BIB nº 0174924080741735, 07.08.2024, São Gonçalo, 26 de agosto de 2024.

SELO: EETV92120XLM.-

Eu, Leticia Sant Ana Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Leticia Sant Ana Monteiro
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 28/08/2024 17:14