



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0077487-19



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.487	01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 476 casa 07, na Estrada de Itaitindiba, com a inscrição municipal nº 44505008, situado no loteamento denominado CORDEIROS, Santa Izabel, 2º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 162,08/710,82 avos a qual mede: 9,45m de frente para a Área de Uso Comum a os Imóveis nº 476 casa 06, nº 476 casa 07, Fração (01) Reservada a Futuras Construções e Fração (02) Reservada a Futuras Construções, que por sua vez da acesso a Estrada de Itaitindiba, esquina com a Rua Miranda Mendes; 9,45m nos fundos, confrontando com parte da Fração do Imóvel nº 476 casa 01 e com a Fração (02) Reservada a Futuras Construções; 10,85m do lado direito, confrontando com a Fração do Imóvel nº 476 casa 06 e 10,85m do lado esquerdo, confrontando com a Área de Uso Comum a os Imóveis nº 476 casa 06, nº 476 casa 07, Fração (01) Reservada a Futuras Construções e Fração (02) Reservada a Futuras Construções, que por sua vez da acesso a Estrada de Itaitindiba, esquina com a Rua Miranda Mendes e com a Fração (02) Reservada a Futuras Construções. **ÁREA DE USO COMUM A OS IMÓVEIS Nº 476 C/6, Nº 476 C/07, FRAÇÃO (01) RESERVADA A FUTURAS CONSTRUÇÕES E FRAÇÃO (02) RESERVADA A FUTURAS CONSTRUÇÕES - a qual mede: 10,98m de frente em 02 alinhamentos, o 1º com 6,93m e o 2º com 4,05m, o 1º alinhamento em curva de concordância com a Estrada de Itaitindiba e a Rua Miranda Mendes e o 2º alinhamento, em reta para a Rua Miranda Mendes; 13,12m nos fundos confrontando com a Fração (01) Reservada a Futuras Construções; 50,05m do lado direito em 05 alinhamentos, o 1º com 17,00m, o 2º com 2,20m, o 3º com 18,90m, o 4º com 9,45m e o 5º com 2,50m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a fração do Imóvel nº 476 casa 05, o 3º alinhamento, confrontando com a fração dos Imóveis nº 476 casa 06 e nº 476 casa 07, o 4º alinhamento, confrontando com a fração do Imóvel nº 476 casa 07 e o 5º alinhamento, confrontando com a Fração (02) Reservada a Futuras Construções e 42,03m do lado esquerdo em 04 alinhamentos, o 1º com 15,00m, o 2º com 10,00m, o 3º com 7,50m e o 4º com 9,53m, o 1º e o 2º alinhamentos, confrontando com a fração do Imóvel nº 476 casa 02, o 3º e o 4º alinhamentos, confrontando com parte do lote 07. Edificado no lote de terreno nº 06, desmembrado de uma área de terras designada como Área remanescente A, que media no seu todo: 44,49m de frente, em 05 (cinco) alinhamentos, o 1º com 0,75cm, o 2º com 12,09m, o**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUEBV-7Q8UP-PJ2ER-RE7VK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0077487-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.487	01
	VERSO

3º com 6.49m, o 4º com 10.65m e o 5º com 14.05m; confrontando nos 1º, 2º, 3º e 4º alinhamentos, para a Estrada Itaintidiba e o 5º alinhamento, confrontando com a Rua Miranda Mendes; 24.32m nos fundos, confrontando com o Condomínio Jardim das Mangueiras; 45.30m pelo lado direito, em 02 (dois) alinhamentos, o 1º com 30.00m e o 2º com 15.30m, confrontando o 1º alinhamento com o lote 04 e o 2º alinhamento, com o lote 05; 40.53m pelo lado esquerdo, em 02 (dois) alinhamentos, o 1º com 22.50m e o 2º com 18.03m, confrontando com o lote 07, com área total de 1.368,82m². **PROPRIETÁRIO:** RENATO DA CRUZ BARBEIRO, brasileiro, corretor de imóveis, nascido em 28/02/1964, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com VERÔNICA PEREIRA ROSALVO BARBEIRO, portador da ident. nº 032714/0-6 C1, expedida pelo CRECI/RJ em 16/11/2005 e o CPF/MF sob o nº 917.948.117-53, residente e domiciliados na Rua Miranda Mendes, lt.08, Santa Izabel, São Gonçalo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 50.566. Prot. nº. 172.464.- São Gonçalo, 09 de fevereiro de 2022.- Aux. R.E.

R.01 - Prot.177.184 em 12/09/2022 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** RENATO DA CRUZ BARBEIRO, qualificado anteriormente e s/m VERONICA PEREIRA ROSALVO BARBEIRO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/11/1968, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de: Lenilda Carlos Pereira Rosalvo e Antonio Bandeira Rosalvo, e-mail: veronicarosalvo@hotmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 083910463, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 09/05/2016 e do CPF 003.083.657-39. **ADQUIRENTES:** ADONIAS RANGEL DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/04/1984, marinheiro e assemelhados, filho de: Maria Ana Rangel Da Silva e Adao Oliveira Da Silva, e-mail: adoniasrangel@hotmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 201328952, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 25/01/2011 e do CPF 104.395.647-60, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência, e seu cônjuge TRACY ARRUDA DE MELO RANGEL, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/05/1990, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, filho de: Marcia Valeria De Arruda e Ducre Nunes De Melo Filho, e-mail: tracyarrudademelorangel@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUEBV-7Q8UP-PJ2ER-RE7VK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

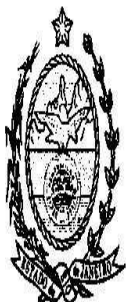


Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br
Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0077487-19



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.487

FICHA

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

246990089, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 12/12/2018 e do CPF 141.789.027-41, residentes e domiciliados em R Mayza Matarazzo, 285, Eliane em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 29/08/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH, carta de credito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, com caráter de Escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da lei no.4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei no.5.049 de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$200.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$10.961,92 refere-se aos recursos próprios; R\$160.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$29.038,08, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$0,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão – ITBI – guia nº 4020/2022 no valor de R\$4.041,47 pago em 05/09/2022 no banco Itaú. BIB e consulta de informação nº 0174222092007262; 0174222092019265; 0174222092034281; 0174222092045283; e CNIB- Código: 5f41. 91fb. de79. aadd. 8c9e. 1bcd. ed2d. 72bf. 9bdd.a2ba; c5ed.4f1f.d55b.9e3d.6e74.f093.78f8.442f.cf34.6d69 consultados em 20/09/2022. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2022. SELO: EEHF68922UDD. Aux. R.E.

R.02 – Prot. 177.184 em 12/09/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/ FIDUCIANTES:** ADONIAS RANGEL DA SILVA e s/m TRACY ARRUDA DE MELO RANGEL, qualificados anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$160.000,00. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE – Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada – Nominal % (a.a): 7.1600 – Efetiva % (a.a): 7.3997 - Nominal % (a.m): 0.5950 – Efetiva % (a.m): 0.5967. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$1.081,73 + Seguros: R\$37,75 + Taxa de administração: R\$25,00 = Total: R\$1.144,48. Vencimento do 1º encargo mensal: 24/09/2022. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do art.24 da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUEBV-7Q8UP-PJ2ER-RE7VK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

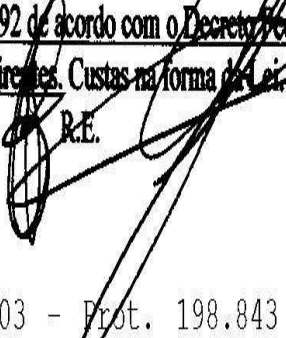
Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0077487-19

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.487	02
	VERSO

Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. Valor da **garantia fiduciária R\$236.950,00**. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes, alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato aqui apresentado. OBS: Foram apresentadas as certidões 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 imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2022. SELO: EEHF68923VUD.....
Aux.  R.E.

Av.03 - Prot. 198.843 em 11/09/2025 - **INTIMAÇÃO** - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se os resultados das diligências feitas aos devedores ADONIAS RANGEL DA SILVA e sua cônica TRACY ARRUDA DE MELO RANGEL, qualificados anteriormente, realizada no dia **07/11/2025**, no endereço: Estrada Itaitindiba, 476, Casa 07, Santa Isabel, São Gonçalo/RJ, sendo localizado a devedora **TRACY ARRUDA DE MELO RANGEL**, conforme a certidão de notificação, registro nº **241321**, expedida pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 07/11/2025, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. Foram realizadas mais diligências a fim de encontrar o devedor **ADONIAS RANGEL DA SILVA**, nos dias 03/10/2025, 24/10/2025 e 07/11/2025, conforme as certidões de notificação, registro nºs **86482 e 241321**, expedidas pelo 1º Serviço Notarial e Registral de Cabo Frio/RJ, em 03/10/2025, e pelo 1º Ofício de São Gonçalo, em 07/11/2025. Dado o insucesso em se proceder à notificação do requerido pelo

CONTINUA NA FOLHA 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUEBV-7Q8UP-PJ2ER-RE7VK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃO DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO

Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0077487-19



CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO
DE SÃO GONÇALO - RJ
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNM: 089649.2.0077487-19

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA
LIVRO 2

MATRÍCULA
77.487

FICHA
03

fato do mesmo estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Foram realizadas por via eletrônica, em face do devedor mencionado, nos dias 29/12/2025, 30/12/2025 e 31/12/2025, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nºs 849142, 849143 e 849144, edição/ano: 1770/2025, 1771/2025 e 1772/2025, no endereço: www.registroimobiliario.org.br. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 06/01/2026. SELO: EFBI 38971 HAE. Assinado digitalmente por IVY HELENE LIMA PAGLIUSO, OFICIAL, . - - - - -

Av.04 - Prot. 201.549 em 10/02/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 06/02/2026, procedo a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, antes qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 60 (sessenta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que os fiduciários ADONIAS RANGEL DA SILVA, e sua cônjuge TRACY ARRUDA DE MELO RANGEL, anteriormente qualificados(as), mesmo depois de intimados(as) para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada no **Av.03**, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O Imposto de Transmissão - "ITBI", pago na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, através da Guia nº **877/2026**, no valor de **R\$ 4.993,57** em 04/02/2026 (base de cálculo R\$ 249.678,30). Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/03/2026. SELO: EFBU 87416 OUQ. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - -

Av.05 - Prot. 201.549 em 10/02/2026 - **CANCELAMENTO** - Em virtude da averbação **Av.04** de CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, fica averbado o CANCELAMENTO do registro **R.02** de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 10/03/2026. SELO: EFBU 87417 HMT. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Av.06 - **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - INCLUSÃO DE CEP** - Averba-se de ofício, nos termos do Provimento CNJ nº 149/2023, para fins de padronização, qualificação objetiva e integração cadastral, a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passando o endereço a constar da seguinte forma: **Estrada de Itaitindiba, 476, Casa 07, nesta cidade, CEP: 24.738-795**. A presente averbação não implica alteração de área, confrontações, titularidade ou ônus reais, tendo natureza meramente descritiva e administrativa. São Gonçalo, RJ. 10/03/2026. Assinado digitalmente por RODRIGO MARINS BOSSAN, SUBSTITUTO, 94/5845. - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/GUEBV-7Q8UP-PJ2ER-RE7VK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

TABELIÃ DE NOTAS E OFICIAL DO REGISTRO: IVY HELENE LIMA PAGLIUSO
Estrada Raul Veiga, nº351 – Lojas 26/27 – Raul Veiga/ Alcântara – São Gonçalo – RJ

Email – contato@saogoncalo3oficio.com.br

Tel.: (21) 2036-0962 / (21) 97736-2135

CNM: 089649.2.0077487-19

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. As certidões do registro de imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br. São Gonçalo 10/03/2026. A certidão é assinada digitalmente

Emolumentos:	R\$124,08
20% FETJ:	R\$24,81
5% Fundperj:	R\$6,20
5% Funperj:	R\$6,20
4% Funarpen:	R\$7,44
2% PMCMV:	R\$2,48
1% Funpgalerj:	R\$0,00
1% Funpgt:	R\$0,00
1% Fundac:	R\$0,00
Total:	R\$177,06
Selo usado:	EFBU 87418 FRQ



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUEBV-7Q8UP-PJ2ER-RE7VK>