



Valida aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50835 / Recibo: 112707 / Data da Certidão: 20/01/2023

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 os eventuais ônus 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, 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 Senhor GILBERTO GONÇALVES AUGUSTO, cadastrado sob o nº90/5.

Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:
C.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINCENARIAS: 91,14 x 1 = 91,14
Inventarios: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pacmv: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



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

EEJL 73928 WON

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

RAFAEL JORGE DE AGUIAR
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ9FV-XWXA-5DEV5-GZ257>



Valide aqui a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50835 / Recibo: 112707 / Data da Certidão: 20/01/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.835

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Constituído pelo nº 698, na Rua Afrânio Peixoto, inscrição Municipal nº 164984000, com área construída de 43.66m², situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 2º distrito deste Município de São Gonçalo e sua respectiva fração ideal de 74,24/305,20 ávos, medindo do seu uso exclusivo: 3.50m de frente para a Rua Afrânio Peixoto; 3.50m nos fundos, confrontando com a área exclusiva do imóvel nº 698 apto.201; 17.80m do lado direito, confrontando com o lote 09 e 22.00m do lado esquerdo em 05 (cinco) alinhamentos, o 1º com 4.20m, o 2º com 1.00m, o 3º com 11.80m, o 4º com 1.00m e o 5º com 4.00m, confrontando nos 1º e 2º alinhamentos com a escada exclusiva do imóvel nº 698 apto.201, no 3º, 4º e 5º alinhamentos, confrontando com a servidão de uso comum. **SERVIDÃO DE USO COMUM (à todas as unidades)** – que mede: 5.70m de frente para a Rua Afrânio Peixoto; 5.70m de fundos, confrontando com o lote 10; 23.40m do lado direito em 05 ((cinco) alinhamentos, o 1º com 2.00m, o 2º com 1.00m, o 3º com 11.80m, o 4º com 1.00m e o 5º com 7.60m, confrontando no 1º alinhamento com a fração do imóvel nº 698, no 2º com a escada exclusiva do imóvel nº 698 apto 201, no 3º, 4º e 5º alinhamentos, confrontando nesses alinhamentos com parte da escada exclusiva do imóvel nº 698 apto. 201, parte da fração do imóvel nº 698 e parte com a área exclusiva do imóvel nº 698 apto.201 e 22.05m do lado esquerdo, confrontando em partes com a fração do imóvel nº 698 casa nº 01 e com a fração do imóvel nº 698 casa 01 Apto.201. Edificada no antigo lote de terreno nº 11 (onze) da quadra nº 108 (cento e oito), que no seu todo mede: 14.00m de frente para Rua Afrânio Peixoto, antiga rua 46; 14.00m de largura nos fundos, confrontando com o lote 10; 21.00m pelo lado direito, Confrontando com o lote 09; e 22.60m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 13, com área de 305,20m². **PROPRIETÁRIOS:** PAULO OTAVIO MONTEIRO RANGEL, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 23/11/1971, comerciante, portador da identidade nº 08450207-9/DETRAN-RJ em 27.03.2003 e CPF nº 005.629.117-58 e s/m FLAVIA PEREIRA LIMA MONTEIRO RANGEL, brasileira, nascida em 26.02.1976, técnica de contabilidade, portadora da identidade nº 093044/0-3 expedida pelo CRC em 22/09/2003 e CPF nº 072.267.177-13, residentes na Rua Afrânio Peixoto, 12 qd.108 – Santa Luzia – SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2 Matrícula nº 41.059. São Gonçalo, 23 de dezembro de 2.008.-Aux.

O OF.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ9FV-XWXC-A-5DEV6-GZ2S7>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50835 / Recibo: 112707 / Data da Certidão: 20/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.835	01
	VERSO

R.01 - Prot.102.918 em 16.12.2008 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** PAULO OTAVIO MONTEIRO RANGEL e s/m FLAVIA PEREIRA LIMA MONTEIRO RANGEL, acima qualificados. **ADQUIRENTES:** CLAUDIO DA SILVA SANTOS, brasileiro. Casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido 17/12/1955, carteiro, portador da identidade RG nº 3762972/IFP-RJ em 14.08.1974 e do CPF nº 422.407.277-72 e s/m VALZIMAR VARGAS DE CARVALHO SANTOS, brasileira, nascida em 02/12/1957, do lar, portadora da identidade RG nº 04130465-0/IFP-RJ em 11.09.2008 e do CPF nº 438.527.427-49, residentes na Rua Piracanjuba, 13 casa 01 - Jardim Catarina - São Gonçalo - RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciários, datado em 11/12/2008, 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\$ 35.000,00. OBS: ITBI - Darm nº 5275/2008, no valor de R\$ 700,00 recolhido na Casa lotérica Lot 19.013488-7 term 010443 datada em 09.12.2008. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de dezembro de 2008.-Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.02 - Prot.102.918 em 16.12.2008 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS:** CLAUDIO DA SILVA SANTOS e s/m VALZIMAR VARGAS DE CARVALHO SANTOS, já qualificado no R.01. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, Unipessoal Vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Banco Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 - Brasília - DF: CGC/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 22.870,00, sendo que R\$ 12.130,00, refere-se aos recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores; totalizando em R\$ 35.000,00. Sistema de amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Prazos: 180 meses. Taxa anual de juros (%): Nominal: 7,6600 - Efetiva - 7,9347 - Encargo Inicial: Prestação (a + j): R\$ 273,04 + Seguros: R\$ 38,23 + taxa de administração: R\$ 21,66 = Total: R\$ 332,93. Vencimento da 1ª mensalidade em 11.01.2009. Concordam as partes

CRJ 1 ato
RNT02111 BNY

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/YQ9FV-XWKA-5DEV6-GZ2S7>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50835 / Recibo: 112707 / Data da Certidão: 20/01/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
50.835

FICHA
02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

em que o valor do imóvel ora 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\$ 35.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/fiduciários, alienam à CEF em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. As demais cláusulas e Condições são as constantes do contrato que fica aqui arquivado. 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 imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 23 de dezembro de 2008.-Aux. *[Assinatura]*
O Of. *[Assinatura]*

Av.03 - Prot.114.326 em 12/07/2011 - Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado de 07/07/2011, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966, procedo a averbação da baixa e cancelamento da Hipoteca, objeto desta matrícula. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados.- Obs.: Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$16,40, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 8,20, relativo as Leis 4664/05 e 111/06.- São Gonçalo, 13 de julho de 2011.- Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.04 - Prot.114.326 em 12/07/2011 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: CLÁUDIO DA SILVA SANTOS e sua esposa VALZIMAR VARGAS DE CARVALHO SANTOS, qualificados anteriormente, residentes e domiciliados

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ9FV-XWXCA-5DEV6-GZ2S7>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50835 / Recibo: 112707 / Data da Certidão: 20/01/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

50.835

FICHA

02

VERSO

à Rua Afrânio Peixoto, 698, Santa Luzia, São Gonçalo, RJ. **ADQUIRENTE:** ROBSON CORNÉLIO BARBOSA, brasileiro, solteiro, nascido em 23/08/1982, agente administrativo, portador da carteira de identidade RG 132596719, expedida pelo IFP/RJ, em 03/03/1999 e do CPF nº 101.224.697-39, residente e domiciliado à Travessa Alberto Pitta, 258, casa 04, Barro Vermelho, São Gonçalo, RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado em 07/07/2011, com caráter de Escritura pública, na forma de art.61 e seus parágrafos da Lei nº4.380, de 21.08.1964 alterada pela Lei nº5.049, de 29.06.1966. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 60.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 7.000,00, Recursos Próprios; R\$ 6.000,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R\$ 47.000,00 Financiamento concedido pela CAIXA. OBS: O ITBI - através da guia 3837/2011 no valor de R\$ 1.200,00, recolhido no Bradesco em 11/07/2011, conforme autenticação mecânica: BBD3008 101-972 110711C 1.200,00R CB01. Custas na forma da Lei São Gonçalo, 13 de julho de 2011. Aux. *[Assinatura]* O Of. *[Assinatura]*

R.05 - Prot. 114.326 em 12/07/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTES:** ROBSON CORNÉLIO BARBOSA, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIARIA/ INTERVENIENTE QUITANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública. Unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF, portadora do CNPJ no.00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.05. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 47.000,00. Sistema de Amortização Constante Novo - SAC - Prazos: 240 meses - vencimento da 1ª Prestação em 07/08/2011. Taxa Anual de Juros (%): Nominal 4,5000 - Efetiva 4,5941. Encargo Inicial: (A + J): R\$ 372,08 + Seguros: R\$ 10,92 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 = Total de R\$ 383,00. Concordam as partes em que o valor

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.cnr.org.br/docs/YQ9FV-XWXCA-5DEV6-GZ2S7>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50835 / Recibo: 112707 / Data da Certidão: 20/01/2023



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.835	03

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

do imóvel dado em garantia fiduciária, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei no.9.514/97, é o expresse em moeda corrente nacional. Valor da garantia R\$ 57.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído, e das demais obrigações por eles assumida 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. OBS O presente imóvel trata-se da 1ª aquisição imobiliária dos adquirentes. 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. Constando a seguinte ação em nome de Wallace Silveira dos Santos - Dívida Ativa Municipal - processo : 2009.004.103610-0 - Classe: Execução Fiscal - Distribuição: 16/06/2009 - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 13 de julho de 2011. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

Av.06 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.300 de 27.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências feitas ao devedor **ROBSON CORNÉLIO BARBOSA**, qualificado anteriormente, realizadas no dia 25.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº 227453, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 25.06.2022. 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 05.07.2022, 06.07.2022

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YQ9FV-XWXCA-5DEV6-GZ2S7>



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 50835 / Recibo: 112707 / Data da Certidão: 20/01/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
50.835	03
	VERSO

e 07.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, n.ºs 56923, 56924 e 56925, edição/ano: 897/2022, 898/2022 e 899/2022, tendo decorrido o término do prazo em 22.07.2022, referente ao contrato de financiamento imobiliário n.º 855551352620-2 objeto do R.04 desta matrícula. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$26,88, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 13,44, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$5,37 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 16 de setembro de 2022. SELO: EEGT11251WTR.... - Aux. R.E.

Av.07- Prot. 178.721 em 30/11/2022 - Na conformidade do documento datado de 04/11/2022, firmado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Credora Fiduciária, antes qualificada, conforme constata no R.02, 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 ECONOMICA FEDERAL, antes qualificada, tendo em vista que ROBSON CORNÉLIO BARBOSA, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia n.º 5165/2022, no valor de R\$1.270,88 (base de cálculo R\$61.470,56).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$85,73 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$42,86, relativo as Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$17,14 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 19 de janeiro de 2023.- Aux. R.E. SELO: EEJL737701WA

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oini.org.br/docs/YQ9FV-XVXCA-5DEV6-GZ2S7>

