



Valide aqui
a certidão.

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51387 / CNM: 089649.2.0051387-40 / Recibo: 121315 / Data da Certidão: 16/10/2023.

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 49199 PNS

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9L8UL-J95T3-GGLY5-9474P>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51387 / CNM: 089649.2.0051387-40 / Recibo: 121315 / Data da Certidão: 16/10/2023.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO



CNM: 089649.2.0051387-40

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.387	01

IMÓVEL: Constituído pelo nº 698 aptº 201, na Rua Afrânio Peixoto, inscrição Municipal nº 164.985-000, situado no loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, em zona urbana do 3º distrito deste Município e sua respectiva a fração ideal de 69,12/305,20 ávos, já embutida com área exclusiva que mede: 3.60m de frente para a servidão de uso comum que dá acesso a Rua Afrânio Peixoto; 3.20m de fundos, confrontando com o lote 09; 3.50m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 698 e 3.50m do lado esquerdo, confrontando com o lote 10.

SERVIDÃO DE USO COMUM - 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, técnico em contabilidade, portador da identidade nº 098934/O-9 expedida pelo CRC/RJ em 15/08/2005 e CPF nº 005.629.117-58 e sua mulher FLAVIA PEREIRA LIMA MONTEIRO RANGEL, brasileira, técnica de contabilidade, portadora da identidade nº 093044/O-3 expedida pelo CRC/RJ 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, 03 de julho de 2.009.- Aux. O Of.

R.01 - Prot.104.626 em 09/06/2009 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: PAULO OTAVIO MONTEIRO

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9L8UL-J95T3-GGLY5-9474P>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telephone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51387 / CNM: 089649.2.0051387-40 / Recibo: 121315 / Data da Certidão: 16/10/2023.



CNM: 089649.2.0051387-40

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

51.387

FICHA

01

VERSO

RANGEL, e sua mulher FLAVIA PEREIRA LIMA MONTEIRO RANGEL, antes qualificados. **ADQUIRENTE:** SERGIO CARNEIRO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente na Avenida General Cristóvão Barcelos nº 780, Piratininga, Niterói/RJ, portador da identidade nº. 06.951.294-5 do IFP de 15/09/1983 e do CPF nº. 902.368.237-87. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura lavrada no Cartório do 2º Ofício de SG - RJ; Lº 900 fls. 103/104 Ato. 45 em 04/05/2009. **VALOR:** R\$26.000,00. **OBS:** O Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na Casa Lotérica desta Cidade, em data de 04/06/2009, através da guia nº. 1791/2009, no valor de R\$520,00. Custas recolhidas no Banco Itaú, ag 6078, no valor de R\$45,23 (Base de Cálculo R\$ 26.000,00), relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 22,62, relativo as Leis 4664/05 e 111/06. São Gonçalo, 03 de julho de 2009. Aux. *[assinatura]* O Of. *[assinatura]*

(R) .1 ato
RMO23323 KLM

R.02 - Prot. 109.509 em 26/08/2010 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** SERGIO CARNEIRO, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** ROSANE DE SOUZA, brasileira, divorciada, declara não viver em união estável, nos termos da Lei nº 9.278 de 10/05/1996, combinada com artigo 1.723 e seguintes do CCB - Lei 10.406/02 e artigo 403 A e B da CNECJ/RJ, respondendo civil e criminalmente por dita declaração nascida em 12/08/1960, gerente, portadora da carteira de identidade nº 07119504-4, expedida por DETRAN/RJ em 12/01/2010 e do CPF 018.072.147-02, residente e domiciliada em Rua Card. Sebastião Leme, 6, Ap 104, Laranjal, em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 19/08/2010 de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, 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\$ 45.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$6.000,00, refere-se aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço na forma de desconto; R\$5.000,00, refere-se a recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$34.000,00, refere-se ao financiamento concedido pela credora. **OBS:** Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 2316/2010 no valor de R\$900,00, recolhido na Caixa Econômica Federal em 19/08/2010.- Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2010.Aux. *[assinatura]* Of. *[assinatura]*

(R) .1 ato
RPT02674 ENR

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9L8UL-J95T3-GGLY5-9474P>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51387 / CNM: 089649.2.0051387-40 / Recibo: 121315 / Data da Certidão: 16/10/2023.



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



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

51.387

02

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

R.03 - Prot.109.509 em 26/08/2010 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - DEVEDOR/FIDUCIANTE:** ROSANE DE SOUZA, já qualificada no R.02. **CREatora FIDUCIARIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF; instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede Setor bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 - Brasília - DF; CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.02. **VALOR DO MUTUO:** R\$34.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos: 300 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1163. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$254,99 + Prêmios de Seguros: R\$20,27 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$275,26. Vencimento do 1º encargo mensal: 19/09/2010. 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 Lei 9.514/97 é o expresso em moeda corrente nacional. *Valor da garantia fiduciária R\$46.000,00.* Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/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 do adquirente.** - Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 27 de setembro de 2010. Aux. O Of.

AV.04 - Prot.162.127 em 17/09/2019 - **RESULTADO DA INTIMAÇÃO ELETRÔNICA** - Em atenção ao art.12 do provimento da CGJ/RJ nº02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO**, da intimação eletrônica realizada no dia 04/09/2019 a devedora fiduciante ROSANE DE SOUZA, já qualificada, conforme a certidão de notificação Registro nº220249 expedida pelo cartório do 1º Ofício de São Gonçalo em 16/10/2019. Obs: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$23,36, relativo aos 20% de acordo com o art 1º da Lei 3.217/99 e R\$11,68 relativo as Leis 4.664/05 e 111/06, e R\$4,67 relativo a Lei 6.281/12.- São Gonçalo, 16 de janeiro de 2020.-SELO: EDHP28208DCP.- Aux. O Of.

CRJ.1 ato
RPT02675 VKG

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9L8UL-J95T3-GGLY5-9474P>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

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, Sao Goncalo / RJ

E-mail: cartorio3oficiosg@hotmail.com

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 51387 / CNM: 089649.2.0051387-40 / Recibo: 121315 / Data da Certidão: 16/10/2023.

CNM: 089649.2.0051387-40

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
51.387	02
	VERSO

Av.05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 176.321 de 28.07.2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita a devedora **ROSANE DE SOUZA**, qualificada anteriormente, realizada no dia 25.06.2022, conforme a certidão de notificação, registro nº **227606**, 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 da mesma estar em local ignorado, incerto ou inacessível, a certidão foi encerrada **NEGATIVA**. Em virtude do mesmo, foram realizadas por via eletrônica, em face da devedora ora mencionada, nos dias 05.07.2022, 06.07.2022 e 07.07.2022, os editais publicados pelo sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, endereço: www.registroimobiliario.org.br, nºs 56926, 56927 e 56928, 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 nº **855550442649-7**, objeto do R.02 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, 27 de setembro de 2022. SELO: EEHF68813THY.-.-.-.-Aux. *[Assinatura]* R.E.

Av.06 - Prot. 184.129 em 05/10/2023 - Na conformidade do documento datado de 21/09/2023, firmado pela **CAIXA ECONOMICA 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 **ROSANE DE SOUZA**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 4685/2023, no valor de R\$1.063,68(base de cálculo R\$50.911,52).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$70,18 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$35,08, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$14,03 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 13 de outubro de 2023. SELO: EEPF49093VKV.-.-.-.-.- Esc. *[Assinatura]* R. E.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9L8UL-J95T3-GGLY5-9474P>

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado