



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60572 / Recibo: 183407 / Data da Certidão: 30/06/2023

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 a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais 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. São Gonçalo, 30 de junho de 2023. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto Legal, mat. 94/0878, conferi.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

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 | Pmcimv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67.



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

EENT 71132 XYA

Consulte a validade do selo em:

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

FRANCISCO JOSE MONTEIRO
ESCREVENTE SUBSTITUTO

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60572 / Recibo: 183407 / Data da Certidão: 30/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.572

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Imóvel: Avenida Roberto Duarte, nº 387 - casa 02, zona urbana, 1º Distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 850968002, com área construída de 34,31m², corresponde-lhe a fração ideal de: 47,74/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 7,60m de frente para área de uso comum aos imóveis, 387 casas 02, 03, 04, 05 e 06 onde estão situadas 03 cisternas de abastecimento de água pertencente aos imóveis, 387 casas 02, 03 e 05 que dá acesso Avenida Roberto Duarte, 7,60m nos fundos confrontando com o lote, 766; 4,50m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 73 casa base e 4,50m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel, 73 casa 06. Área de uso comum aos imóveis nºs 387 casas 02, 03, 04, 05 e 06, que mede: 3,00m de frente para Avenida Roberto Duarte, 4,00m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 387 casa 05; 22,40m do lado direito em 03 alinhamentos o 1º com 19,90m, 2º com 0,50cm e o 3º com 2,00m confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis, 387 casa base e 387 casas 02 e 06 e 22,40m do lado esquerdo em 03 alinhamentos o 1º com 19,90m 2º com 0,50cm e o 3º com 2,00m confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis, 387 casas 01, 03 e 04. Não é permitido passagem de veículos. Cujo terreno designado como lote 765, Bairro Boassú, no seu todo mede: 12,00m de frente para a Avenida Roberto Duarte, antiga Avenida 03, 12,00m nos fundos, confrontando com o lote 808, por 30,00m de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 766 e do outro lado com o lote 764, com a área de 360,00m². **PROPRIETÁRIO: VANILDO GOMES RANGEL FILHO**, brasileiro, empresário, casado com VIVIAN DE FATIMA REZENDE RANGEL, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente na Rua Dr. Alfredo Backer, nº 132/104, bloco 02, nesta cidade, CPF nº 086.777.497-56, CI nº 12784257-3, do Detran/RJ, de 19.09.05. - **Registro Anterior:** R:05/Matrícula 32.782, Livro 02, deste registro. São Gonçalo, 29 de março de 2016.

Eu _____ digitei, e eu, o Oficial subscrevo _____

TERESIA GARCIA PEREIRA DA SILVA
Secretária
Matrícula: 94/14809

Andeney Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SAO GONCALO CARTORIO
DO 4º OFICIO DE JUSTIÇA

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 168.780 de 03.08.18.- Por instrumento particular de 18.07.18, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CAROLINA DE ABREU BENICIO**, brasileira, nascida em 04.06.94, secretária, C.I nº 232606137, do SECC-RJ em 03.07.12, CPF nº 152.228.727-26, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **CLAUDIO PIRES PEIXOTO**, brasileiro, nascido em 15.03.92, aux. geral, CNH nº 06338477791, do DETRAN-RJ em 27.07.16, CPF nº 157.027.787-74, residentes e domiciliados na Rua Portugal nº 415 rota 30 Capela, Cachoeirinha em Magé -RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 120.000,00, adquiriu de Vanildo Gomes Rangel Filho, já qualificado, e seu cônjuge Vivian de Fátima Rezende Rangel, brasileira, nascida em 13.10.77, servidor público estadual, C.I nº 030623, de outro tipo de órgão emissor em 20.05.14, CPF nº _____
Continua no verso

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60572 / Recibo: 183407 / Data da Certidão: 30/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.572

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

052.295.317-46, residentes e domiciliados à Rua Dr. Alfredo Backer nº 132 apt 104. bl. 02, Mutondo, nesta cidade, (BIB nº 0174918081514608, 0174918081531576, 0174918081553259 e 0174918081535704, gerados em 15.08.18), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 3210/2018, valor base de cálculo dos empenhamentos R\$ 120.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 17 de agosto de 2018.- **SELO: ECRX96790AOI.**

Digitado por *Cátia Das da Silva* O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 168.780 de 03.08.18.- Pelo mesmo instrumento acima, **CAROLINA DE ABREU BENICIO**, e seu cônjuge **CLAUDIO PIRES PEIXOTO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 92.229,44, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 514,17 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1161% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 20.08.18.- Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, 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, os devedores fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 135.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 17 de agosto de 2018.- **SELO: ECRX96791KWB.**

Digitado por *Cátia Das da Silva* O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

AV: 03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)** Prot. 181.367, de 16.02.2022.- Por requerimento firmado em 15.02.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 237025/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº226577 - Protocolo nº 277627 de 30.08.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **CAROLINA DE ABREU BENICIO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto

Continua na ficha 03

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60572 / Recibo: 183407 / Data da Certidão: 30/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.572

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.** - São Gonçalo, 03 de novembro de 2022. - **SELO: EDUC 14498 GVO.**

Eu Fátima Dória de Sousa digitei, e eu Autorizado subscrevo

Fátima Dória de Sousa
Escriturante
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro
Escriturante Substituto
Mat. 94/00878

AV: 04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)** Prot. 181.367, de 16.02.2022. - Por requerimento firmado em 15.02.2022, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 237025/2022, e ainda acompanhado das Certidões Negativas do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº226577 - Protocolo nº 277627 de 30.08.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **CLAUDIO PIRES PEIXOTO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.** - São Gonçalo, 03 de novembro de 2022. - **SELO: EDUC 14499 VEO.**

Eu Fátima Dória de Sousa digitei, e eu Autorizado subscrevo

Fátima Dória de Sousa
Escriturante
Mat. 94/00878

Francisco José Monteiro
Escriturante Substituto
Mat. 94/00878

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** - Prot. 186.128, de 17.03.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 06.09.2022, 08.09.2022 e 09.09.2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **CLAUDIO PIRES PEIXOTO e CAROLINA DE ABREU BENECIO**, já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, 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, 29 de junho de 2023 **SELO: EENN71085MOR**

Eu, Euclides Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Euclides Oliveira Machado
Escriturante
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 185.619 de 24.01.2023 - Por requerimento firmado em 11.01.2023, 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, 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 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5994/2022, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **CLAUDIO PIRES PEIXOTO e CAROLINA DE ABREU BENECIO**, já qualificado, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento e demais encargos

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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto

Oficial

Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 60572 / Recibo: 183407 / Data da Certidão: 30/06/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.572

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

incidentes, referentes ao contrato de financiamento imobiliário com garantia fiduciária, objeto do R:02 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, **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$ 136.851,30. BIB nº 0174923062989248, de 23.06.2023, São Gonçalo, 29 de junho de 2023. **SELO: EENN71086Q1X**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subservevo _____

Oliveria Machado
Escrevente
Matr. 94/21636

Antônio José
Substituto Legal
Mat. 94/00878

www.registradores.onr.org.br

Sapec

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado