



Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 59314 / Recibo: 189569 / Data da Certidão: 11/03/2024.

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, 11 de março de 2024. Eu. Vanderley Moraes Luz. Escrevente, mat. 94/876 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\$ 3,92 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 137,90.



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

EEQF 22256 UMF

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
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: 59314 / Recibo: 189569 / Data da Certidão: 11/03/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.314

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Estrada da Trindade, nº 2821-CASA 02, em zona urbana, do 1º distrito deste município, compreendendo casa residencial, inscrita na PMSG sob o nº 174643000, com a área de 74,06m², e sua correspondente fração ideal de 87,91/650,00 avos que mede de seu uso exclusivo: 2,35ms de frente para a área de uso comum aos imóveis nº 2821-casa 02 e nº 2821-casa 02 aptº 201, que por sua vez leva servidão de uso comum existente que dá acesso a Estrada da Trindade, 6,90ms nos fundos confrontando com propriedade de Jose Franco Navarro, pelo lado direito com 21,25ms, em três alinhamentos sendo o 1º com 7,90ms, 2º com 4,55ms e o 3º com 8,80ms confrontando no 1º e 2º alinhamentos com a área exclusiva onde se localiza a escada de acesso ao prédio nº 2821-casa 02 aptº 201 e no 3º alinhamento confrontando com a área de fração do prédio nº 2821-casa 01 e pelo lado esquerdo 16,70ms confrontando com o lote "B". Com uma área equivalente de 99,28.- Área de uso comum aos imóveis nº 2821-casa 02 e 2821-casa 02 aptº 201, que mede: 4,30ms de frente para a servidão de uso comum existente que por sua vez dá acesso a Estrada da Trindade, 4,30ms de fundos onde confronta parte com área da fração do prédio nº 2821-casa 02 e parte com a área exclusiva ao prédio nº 2821-casa 02 aptº 201 onde se localiza a escada de acesso, 9,30ms pelo lado direito confrontando com a área da fração do prédio nº 2821, 9,30ms pelo lado esquerdo confrontando com o lote B. Cujo terreno no seu todo mede: 26,00m de frente para a Estrada da Trindade, 26,00m nos fundos confrontando com o lote B, pelo lado direito com 25,00m, confrontando com Propriedade de Jose Franco Navarro e pelo lado esquerdo 25,00m confrontando com servidão de uso comum existente.- **PROPRIETÁRIA: ROBERTA MUNIZ DE CARVALHO RANGEL**, brasileira, divorciada, bancária, nascida em 01.09.1965, portadora da CI nº 0600916798, expedida pelo SSP/RJ, em 23.01.1996, e inscrita no CPF sob o nº 845.863.547-04, residente e domiciliada na Estrada da Trindade, nº 2821-casa 01, nesta cidade.- **Registros Anteriores:** R:04/Matrícula 9006, fls. 13, Livro 2/AE, R:03/Matrícula 9005, fls. 12, Livro 2/AE-1 e Matrícula 58.896, Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 20 de março de 2015.-

Eu, Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Oficial subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins
Escrevente
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUIZ. 11/03/2024

R-01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 155.537 de 16.03.2015.- Por instrumento particular de 12.02.2015, com força de escritura pública, que fica arquivado, **VICTOR HUGO VARGAS BERNARDO**, brasileiro, solteiro, nascido em 24.09.1993, portador da CI nº 257695858, expedida pela SECC/RJ, em 29.05.2012 e do CPF nº 158.614.487-10, residente e domiciliado na Rua Paracatu, lote 09 Qd 99Cs2, Trindade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 125.000,00, adquiriu de **ROBERTA MUNIZ DE CARVALHO RANGEL**, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3901/15, no valor de R\$ 2.680,00 e fica arquivado.- (BIB nº 0174915032007900 e 0174915032030588 gerada em 20.03.2015).- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 134.000,00 atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 20 de março de 2015.- **SELO: EAVX93579BUI.**

Eu, Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins
"contínuo reverso"
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUIZ. 11/03/2024

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

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 11/03/2024 15:41

Cartório do 4º Ofício
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: 59314 / Recibo: 189569 / Data da Certidão: 11/03/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.314

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 155.537 de 16.03.2015.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, VICTOR HUGO VARGAS BERNARDO, já qualificado, deu 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\$ 110.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 6,00% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,1677% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 878,65 (com encargos). Sistema de Amortização: SAC.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 12.03.2015.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 60 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\$ 134.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento - São Gonçalo, 20 de março de 2015.- **SELO: EAVX93680UCS.-**

Eu, Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins
Escrevente
Mat. 94/00874

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

AV:03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 185.518 de 16.01.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 337730/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 11.01.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 230863, de 29.05.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO** a **NOTIFICAÇÃO** do(s),a(as) referido(s),a(as) devedor(es),a(as) fiduciante(s) **VICTOR HUGO VARGAS BERNARDO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 04 de outubro de 2023. **SELO: FEPJ93098QSL**

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escrevente
Mat. 94/21536

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 185.518 de 16.01.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 17.07.2023, 18.07.2023 e 19.07.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **VICTOR HUGO VARGAS BERNARDO** já qualificados, no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, uma vez que, até a presente data, o(s)

onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 11/03/2024 15:41

Cartório do 4º Ofício
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: 59314 / Recibo: 189569 / Data da Certidão: 11/03/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.314

FICHA
02



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3.ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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, 04 de outubro de 2023 **SELO: EEPJ93099WBN**

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escritor
Mat. 94.191.34

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 189.825 de 05.01.2024.- Por requerimento firmado em 06.12.2023, 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 6060/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s) **VICTOR HUGO VARGAS BERNARDO**, já qualificado, 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: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, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Valor: R\$ 144.283,00. BIB. (s) n.º 0174924010514673 de 05.01.2024. São Gonçalo, 07 de março de 2024 **SELO: EEQF22033VBE**.

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escritor
Mat. 94.191.34

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 VANDERLEY MORAES LUZ - 11/03/2024 15:41