



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72388 / Data da Certidão: 20/07/2022.

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. Assinado eletronicamente.

Custas da Certidão:

20.4.6.* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS E VINTENÁRIAS: 91,14 x 1 = 91,14

Emolumentos: R\$ 91,14 | Fetj: R\$ 18,22 | Fundperj: R\$ 4,55 | Funperj: R\$ 4,55 | Funarpen: R\$ 3,64 | Pmcav: R\$ 1,82 | Iss: R\$ 1,85 | Total: R\$ 125,77.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEFM 92336 AAO

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/B7Y3N-SWP9V-ZZP4V-MBGER>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72388 / Data da Certidão: 20/07/2022.



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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

72.388

FICHA

01

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: nº 1.370 Aptº 324, na Rua Turmalina, com a inscrição municipal nº 175.249-071, situado no loteamento JARDIM CATARINA, 3º distrito deste município, em zona urbana, com a fração ideal de 26,02/1440,00 avos e área equivalente de 53,52m², edificado no lote de terreno nº 37-A1, que mede no seu todo: 24,00m de frente, confrontando com a referida rua; aos fundos com 24,00m, confrontando com a Rua Turqueza; no lado direito com 60,00m, confrontando com os lotes 41, 42, 43 e 44; no lado esquerdo com 60,00m, confrontando com os lotes 35 e 36; perfazendo uma área total de 1.440,00m². **DA GUARDA DE VEÍCULOS:** O edifício possui área comum que pode-se utilizar para guarda de até 15 veículos ou ser destinada para outros. **PROPRIETÁRIO:** RFS CONSTRUÇÕES EIRELI ME, inscrita no CNPJ nº 29.278.399/0001-59, com sede na Rua Turquesas, lote 40 quadra 98-N, Jardim Catarina/SG/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 71.670. Prot. nº. 158.546. - São Gonçalo, 28 de janeiro de 2019. - Aux. R.E.

Obs.: Consta devidamente registrada no Lvº 03 Aux. Matrícula nº 505, desta Circunscrição, a convenção do presente Condomínio, denominado "JARDIM TURQUESA". R.E.

R.01 - Prot.161.940 em 03/09/2019 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** R F S CONSTRUÇÕES EIRELI ME, qualificada anteriormente. **ADQUIRENTE:** GUILHERME OLIVEIRA RANGEL, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/11/1990, vendedor, portador(a) de CNH nº 06643975102, expedida por Órgão de Trânsito/RJ em 22/06/2017 e do CPF 138.190.077-17, solteiro, residente e domiciliado em R Alexandre Muniz, 217 cs 02, Raul Veiga em São Gonçalo/RJ.



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72388 / Data da Certidão: 20/07/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.388	01
	VERSO

FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular datado em 25/07/2019 de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos 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\$ 150.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$110.602,65, refere-se aos financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 31.651,35, refere-se aos recursos próprios e R\$ 0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.746,00, refere-se aos desconto concedido pelo FGTS/União(complemento).- OBS: FTBF- No valor de R\$ 3.035,90, pago no banco CEF em 03/09/2019, através da guia 3492/2019.- BIB e consulta de informação nº0174219092508866; CNIB nº aa11.569ª.c73a.335f.96d6.9c70.1970.e57d.a475.27dc consultados em 25/09/2019.- Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de outubro de 2019. SELO: EDFH82746NGN. Aux. R. E.

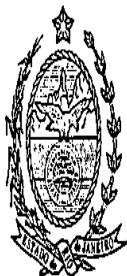
R.02 - Prot.161.940 em 03/09/2019 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR(ES)/FIDEJANTE:** GUILHERME OLIVEIRA RANGEL, qualificado anteriormente. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO:** Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO:** R\$ 110.602,65. Sistema de Amortização: Tabela Price. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % a.a - Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6407. Encargo mensal inicial: Prestação (a + j): R\$ 627,98 + Taxa de Administração: R\$ 0,00 + Seguros: R\$ 22,01 = Total: R\$ 649,99. - Vencimento do 1º Encargo Mensal em: 02/09/2019. Concordam as partes em que o valor do imóvel 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\$ 150.000,00.** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contratado, e das demais obrigações por ela assumida a Devedora/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: Foram apresentadas



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72388 / Data da Certidão: 20/07/2022.



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

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.388	02

as certidões previstas no Ato Normativo no.1/92 de acordo com o Decreto Federal no.93.240 de 09/09/1986. Custas na forma da Lei.- São Gonçalo, 14 de outubro de 2019. SELO: EDFH82747FGL.- Aux. R. E.

Av.03 - Prot.171.722 em 28/10/2021 - RESULTADO DA INTIMAÇÃO - Em atenção ao art.12 do provimento 02/2017 da CGJ/RJ; procedida diligência, averba-se o resultado POSITIVO da intimação eletrônica realizada no dia 03/09/2021 em face do devedor fiduciante GUILHERME OLIVEIRA RANGEL, já qualificado, conforme certidão de notificação expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo/RJ. Obs.: Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor R\$ 24,34, relativo aos 20% de acordo com o art.1º da Lei 3.217/99 e R\$ 12,16, relativo as Leis 4664/05, 111/06 e R\$4,86 da Lei 6.281/12. São Gonçalo, 22 de Novembro de 2021.-Aux. R.E. SELO: EDZB24514EOG.

VIDE VERSO



Valide aqui
a certidão.

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 72388 / Data da Certidão: 20/07/2022.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
72.388	02
	VERSO

Av.04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 174.796 de 26/05/2022- Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor GUILHERME OLIVEIRA RANGEL, CPF nº 138.190.077-17, qualificados anteriormente, realizadas nos dias 22/07/2021; 29/07/2021; 27/08/2021 e 03/09/2021, conforme a certidão de notificação, registro nº 224444, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 03/09/2021, dando cumprimento à presente encerrando-a como **POSITIVA**. 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, 20 de julho de 2022. SELO: EEFM92149-FNG.Aux. R.E.

Av.05 – Prot. 174.795 em 26/05/2022 – Na conformidade do documento datado de 11/04/2022, firmado pelo **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** – Credora Fiduciária, antes qualificado, 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 do **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, antes qualificado, tendo em vista que GUILHERME OLIVEIRA RANGEL, após a intimação, deixou de efetuar o pagamento do saldo devedor no valor de R\$150.327,30.- OBS: Imposto de Transmissão - “inter-vivos”, pago através da Guia nº 1165/2022, no valor de R\$3.046,21 (base de cálculo R\$150.236,84).- Custas recolhidas no Banco Bradesco no valor de R\$132,69 de acordo com o art. 1º da Lei 3.217/99 e R\$66,34, relativo às Leis 4.664/05 e 111/06 e R\$ 26,53 relativo à Lei 6281/12.- São Gonçalo, 20 de julho de 2022. SELO: EEFM92150-DEC. Aux. R.E.