



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 60571 / CNM: 093401.2.0060571-03 / Recibo: 198510 / Data da Certidão: 09/01/2025.

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, 09 de janeiro de 2025. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 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\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.
Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWD 72684 KFY

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XCER-E5T4N-QH35H-96LA7>



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 60571 / CNM: 093401.2.0060571-03 / Recibo: 198510 / Data da Certidão: 09/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.571

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 01, zona urbana, 1º Distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 850968001, com área construída de 34,31m², corresponde-lhe a fração ideal de: 55,35/360,00 avos medindo do seu uso exclusivo, 4,50m de frente para Avenida Roberto Duarte; 4,50m nos fundos confrontando com a fração do imóvel, 73 casa 03; 12,30m do lado direito confrontando com a área de uso comum aos imóveis, 73 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 e 12,30m do lado esquerdo confrontando com o lote, 764. 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

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14000

Gilberto Moraes Luiz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
OFÍCIO DE JUSTIÇA

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 161.114, de 29.07.16.- Por instrumento particular de 11.07.16, com força de escritura pública, que fica arquivado, **KEILLA CHRISTINA DE OLIVEIRA NUNES**, nacionalidade brasileira, nascida em 24/11/1987, psicóloga, portadora da Carteira Funcional/RJ nº 43296, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor de Carteira Funcional/RJ em 22/05/2014 e do CPF 124.073.317-88, solteira, residente e domiciliada em Rua Visconde de Itauna, 1299, C2, Gradim, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 120.000,00, adquiriu de **VANILDO GOMES RANGEL FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/04/1981, proprietário de microempresa, portador da Carteira de Identidade nº 127842573, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ, em 19/09/2005 e do CPF 086.777.497-56, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **VIVIAN DE FATIMA REZENDE RANGEL**, nacionalidade brasileira, nascida em 13/10/1977, servidora pública estadual, portadora da Carteira de Identidade nº 030623, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ, em 20/05/2014 e do CPF 052.295.317-46, residentes e domiciliados em Rua Doutor Alfredo Backer, 132, Bloco 02, Ap 104, Mutondo, nesta cidade, (BIB nº 0174916081037028, 0174916081057766, 017491608142480 e 0174916081048664, de 10.08.16), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia

CONTINUA NO VERSO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XCER-E5T4N-QH35H-96LA7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 60571 / CNM: 093401.2.0060571-03 / Recibo: 198510 / Data da Certidão: 09/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.571

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

nº 2856/16, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 125.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 11 de agosto de 2016.- **SELO: EBRU7674BOK**

Eu Viviane R. do V. digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Viviane R. do V.
Escritor
Mat. 94/13474

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94100878

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 161.144, de 29.07.16.- Por instrumento particular de 11.07.16, com força de escritura pública, que fica arquivado, **KEILLA CHRISTINA DE OLIVEIRA NUNES**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 94.950,00, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 6,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,1677% a.a. em prestações mensais e consecutivas de R\$ 587,89 (com encargos). Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11.08.16. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- 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 fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciário 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\$ 125.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 11 de agosto de 2016.- **SELO: EBRU70674SZV**.

Eu Viviane R. do V. digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Viviane R. do V.
Escritor
Mat. 94/13474

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94100878

AV:03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 182.933 de 20.06.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 281983/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 10.06.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 279879 de 29.11.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **KEILLA CHRISTINA DE OLIVEIRA NUNES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA. - São Gonçalo, 04 de agosto de 2023. **SELO: EEOG91387AWT**

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Escritor
Mat. 94/21136

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 60571 / CNM: 093401.2.0060571-03 / Recibo: 198510 / Data da Certidão: 09/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 60571	FICHA 02
--------------------	-------------



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

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 182.933, de 20.06.2022 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 28.04.2023, 02.05.2023 e 03.05.2023, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **KEILLA CHRISTINA DE OLIVEIRA NUNES**, 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, 04 de agosto de 2023. **SELO: EEOG913881YG**

Eu, *[Assinatura]* digitei, e eu, autorizado subscrevo

[Assinatura]
Escrevente
Matr. 94/21436

[Assinatura]
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 193.479 de 30.09.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 522733/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 10.09.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 237638 e protocolo nº 288887 em 14.10.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **KEILLA CHRISTINA DE OLIVEIRA NUNES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA. - São Gonçalo, 17 de dezembro de 2024. **SELO: EEVS42952SIN.**

Eu, *[Assinatura]* digitei, e eu, autorizado subscrevo

[Assinatura]
Escrevente
Matr. 94/17718

[Assinatura]
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 193.479 de 30.09.2024.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1484/2024, 1485/2024, 1486/2024, publicados em 05.11.2024, 06.11.2024 e 07.11.2024, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **KEILLA CHRISTINA DE OLIVEIRA NUNES**, já qualificado(s), 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, 17 de dezembro de 2024.- **SELO: EEVS42953NNT.**

Eu, *[Assinatura]* digitei, e eu, autorizado subscrevo

[Assinatura]
Escrevente
Matr. 94/17718

[Assinatura]
Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XCER-E5T4N-QH35H-96LA7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 60571 / CNM: 093401.2.0060571-03 / Recibo: 198510 / Data da Certidão: 09/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.571

FICHA

02

VERSO



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

AV:07- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 194.634, de 16.12.2024.-
Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-522733/2024.-Por requerimento da credora em 13.12.2024,
acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5093/2024, que fica
arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s)
KEILLA CHRISTINA DE OLIVEIRA NUNES, (BIB 0174924121646560), 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 a mesma 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**,
o imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**.
Valor declarado R\$ 130.809,00.- Valor base de calculo R\$ 130.809,00.- São Gonçalo, 09 de
janeiro de 2025.- **SELO: EEWD 72589 PRQ.-**

Eu, _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente
Mat. 94.191.34

Francisco José M. M. C. C.
Substituto Legal
Mat. 94/0087e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XCER-E5T4N-QH35H-96LA7>