



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77328 / CNM: 089649.2.0077328-11 / Recibo: 129714 / Data da Certidão: 05/08/2024.

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

EETZ 49880 UNU

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/GUJCK-LVFXN-A7A2H-AWR7P>



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77328 / CNM: 089649.2.0077328-11 / Recibo: 129714 / Data da Certidão: 05/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077328-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.328

FICHA

01

IMÓVEL: nº1340 Casa 01 Aptº 201, na Rua Cardeal Arco Verde, com a inscrição municipal nº 377301008, situado no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA AUXILIADORA, 3º distrito deste município, em zona urbana, correspondendo a fração ideal de: 45,21/600,00 avos com acesso pela escada de uso comum aos imóveis 1,340 casa 01 apto 201 e nº 1,340 casa 03 apto 201 que mede 1,20m de frente para a área de passagem de pedestre e de veículos de passeio de pequeno porte e de uso comum a todas as unidades, que por sua vez dá acesso a Rua Cardeal Arco Verde; 1,20m nos fundos confrontando em partes com as frações dos imóveis, 1,340 casa 01 e 1,340 casa 03; 2,50m do lado direito confrontando com a fração do imóvel, 1,340 casa 03 e 2,50m do lado esquerdo confrontando com o imóvel, 1,340 casa 01. Já embutida nesta fração uma vaga de garagem nº 08 que mede 2,20m de frente para a Rua Cardeal Arco Verde; 2,20m nos fundos confrontando com a vaga de garagem nº10; 4,50m do lado direito, confrontando com a vaga de garagem nº07 e 4,50m do lado esquerdo confrontando com a vaga de garagem nº09. **ÁREA DE PASSAGEM DE PEDESTRE E DE VEÍCULOS DE PASSEIO DE PEQUENO PORTE E DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES que mede 2,40m de frente para Rua Cardeal Arco Verde; 1,44m nos fundos confrontando com o lote 12; 37,97m do lado direito em 05 alinhamentos o 1º com 4,50m, 2º 4,30m, 3º 3,75m, 4º 3,67m o 5º com 21,75m confrontando no 1º alinhamento com a vaga de garagem 04 no 2º alinhamento confrontando em partes com as vagas de garagem números, 03 e 04 no 3º alinhamento confrontando com a vaga de garagem 05 no 4º alinhamento confrontando com a fração do imóvel 1,340 casa base e no 5º confrontando com as frações dos imóveis, 1,340 casa base, 1,340 casas 02 e 04 e com as escadas dos imóveis, 1,340 casa base apto 201, 1,340 casa 02 apto 201 e com a escada exclusiva do imóvel 1,340 casa 04 aptos 201 e 40,17m do lado esquerdo em 7 alinhamentos o 1º com 4,50m, 2º com 4,30m, 3º com 3,75m, 4º com 3,67m, 5º com 17,25m, 6º com 2,20m e 7º com 4,50m, confrontando no 1º alinhamento com a vaga de garagem nº 06 no 2º confrontando com as vagas de garagem 06 e 07 no 3º confrontando com a vaga de garagem 10 no 4º com a fração do imóvel, 1,340 casa 01 no 5º em partes com as frações dos imóveis, 1,340 casas 01, 03 e 05, com escada de uso comum aos imóveis, 1,340 casa 01 apto 201 e 1,340 casa 03 apto 201**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUJCK-LVFXN-A7A2H-AWR7P>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabela de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77328 / CNM: 089649.2.0077328-11 / Recibo: 129714 / Data da Certidão: 05/08/2024.

CNM: 089649.2.0077328-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.328

FICHA

01

VERSO

e com a escada exclusiva do imóvel 1340 casa 05 apto 201, no 6º e 7º alinhamentos confrontando com a vaga de garagem nº 11, e seu respectivo lote de terreno nº 15 da Quadra 45, que mede no seu todo: 20,00m de frente para Rua Cardeal Arco Verde; 20,00m nos fundos confrontando com o lote 12; 30,00m do lado direito confrontando com o lote 14 e 30,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 16. Perfazendo uma área total de: 600,00m². **PROPRIETÁRIO:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede a Rua Cecília Correa, 220, loja - parte, Tribobo, São Gonçalo/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 10.626.827/0001-69. **REGISTRO ANTERIOR:** Lº 2, matrícula nº 2.308. Prot. nº. 171.303, - São Gonçalo, 16 de Dezembro de 2021.-Aux. R.E.

R.01 - Prot.179.457 em 26/01/2023 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE:** ACS CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificado anteriormente. **ADQUIRENTE:** GUSTAVO DUARTE RANGEL, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/03/2001, ajudante de motorista, filho de: Ana Paula Duarte Rangel, e-mail: gustavinho0301@outlook.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 305012049, expedida por DETRAN/RJ em 24/02/2022 e do CPF 192.707.697-80, solteiro, declara não possuir união estável, residente e domiciliado em R. da Lagoinha, 284, Pacheco em São Gonçalo/RJ. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datado em 14/12/2022 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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\$130.000,00; Satisfeito da seguinte forma: R\$1.465,51 refere-se aos recursos próprios; R\$98.372,49, refere-se ao financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. R\$0,00, refere-se aos recursos da conta vinculada do FGTS. R\$30.162,00, refere-se ao desconto concedido pelo FGTS/União. OBS: Imposto de transmissão - ITBI - guia nº 6515/2022 no valor de R\$2.641,47. BIB e consulta de informação nº 0174223020928505; e CNIB-Código: d571.38aa.f54b.71fa.51ª4.6571.76e8.85f6.672d.3b04, consultados em 09/02/2023. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de fevereiro de 2023. SELO: EEJL75350RRU. Aux. R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabelião de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77328 / CNM: 089649.2.0077328-11 / Recibo: 129714 / Data da Certidão: 05/08/2024.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO

PODER JUDICIÁRIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS

2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE SÃO GONÇALO

CNM: 089649.2.0077328-11

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.328

FICHA

02

R.02 - Prot.179.457 em 26/01/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **DEVEDORES/ FIDUCIANTES**: GUSTAVO DUARTE RANGEL, qualificado anteriormente. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4 - Brasília - DF., inscrito no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **FORMA DO TÍTULO**: Idem ao R.01. **VALOR DO MUTUO**: R\$98.372,49. Sistema de Amortização: Tabela: PRICE - Prazos em meses de: Amortização: 360. Taxa Contratada - Nominal % (a.a): 4.5000 - Efetiva % (a.a): 4.5939 - Nominal % (a.m): 0.3743 - Efetiva % (a.m): 0.3750. Encargo inicial: Prestação (a + j): R\$498,43 + Seguros: R\$15,99 + Taxa de administração: R\$0,00 = Total: R\$514,42. Vencimento do 1º encargo mensal: 18/01/2023. 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\$143.000,00**. 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 dos adquirentes. Custas na forma da Lei. São Gonçalo, 09 de fevereiro de 2023.....

SELO: EEJL75351RKI. Aux.

R.E.

Av.03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 183.710 de 14/09/2023- Em atenção ao art. 1.007 §1º do CNCJ/RJ com vigência em 01/01/2023, averba-se o resultado da diligência feita ao devedor **GUSTAVO DUARTE RANGEL**, qualificado anteriormente, realizada no dia 02/01/2024, 09/01/2024, conforme a certidão de notificação, registros nº **232573**, **232572**, expedidas pelo Cartório 1º Ofício de Justiça da Comarca de São Gonçalo, em 09/01/2024, dando cumprimento à presente, encerrando-a como **POSITIVA**. **Emolumentos**: R\$536,91+ R\$107,38 (20%-F.E.T.J) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) +R\$21,47 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$10,95 (ISS) + R\$2,48 (SELO) = R\$ 743,60. São Gonçalo, 24 de abril de 2024. SELO: EEQO84067NLJ. Esc. R.E.



Valide aqui
este documento

Cartório 3º Ofício de São Gonçalo-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Ivy Helene Lima Pagliuso

Oficial de Registro e Tabeliã de Notas

Rua Antonio Alves, 99 - Lojas 22 a 26, Alcântara, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@saogoncalo3oficio.com.br

Telefone: (21)2601-4663

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 77328 / CNM: 089649.2.0077328-11 / Recibo: 129714 / Data da Certidão: 05/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
77.328	02
	VERSO

Av.04 - Prot. 189.960 em 03/07/2024 - Na conformidade do documento datado de 20/06/2024, 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 **GUSTAVO DUARTE RANGEL**, após a intimação, deixaram de efetuar o pagamento do saldo devedor.- OBS: Imposto de Transmissão - "inter-vivos", pago na CEF, através da Guia nº 3111/2024, no valor de R\$2.970,38(base de cálculo R\$146.149,77).- **Emolumentos:** R\$663,06 + R\$ 132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$931,39. São Gonçalo, 29 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ02079CCK.....

Av.05 - Prot. 189.960 em 03/07/2024 - De acordo com termo de quitação assinado pelo representante legal do credor em 20/06/2024, procedo a averbação da **baixa e cancelamento da alienação fiduciária**, objeto do R.02. Tudo de conformidade com documentos comprobatórios aqui apresentados. **Emolumentos:** R\$663,06+ R\$132,61 (20%-F.E.T.J) + R\$33,15 (5%-FUNDPERJ) + R\$33,15 (5%-FUNPERJ) + R\$ 26,52 (6%-FUNARPEN) + R\$13,26 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$13,79 (ISS) + R\$2,59 (SELO) = R\$ 931,39. São Gonçalo, 29 de julho de 2024. Eu, Fernanda Chagas de Oliveira, Fernanda Chagas de Oliveira, escrevente, mat. 94/24243, digitei. E eu, Ivy Helene Lima Pagliuso, Tabeliã, mat. 90/3079, assino. SELO: EETQ02080ZCQ.....