



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: 59646 / CNM: 093401.2.0059646-62 / Recibo: 207554 / Data da Certidão: 10/12/2025.

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, 10 de dezembro 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFAX 19593 GUA

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/3T86F-66GDU-YBQQ9-SD37T>



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: 59646 / CNM: 093401.2.0059646-62 / Recibo: 207554 / Data da Certidão: 10/12/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.646

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Rua Álvaro Costa, nº 554 aptº 202, em zona urbana, 1º distrito deste município, inscrita na PMSG sob o nº 170542-000, correspondendo a fração ideal de 68,25/697,85 ávos, medindo de seu uso exclusivo, na frente 1,65m para a circulação que sai na Rua Álvaro Costa, nos fundos 10,50m voltado para a fração do lote da casa 05, pelo lado direito 24,55m em 08 alinhamentos, sendo 9,00m, voltado para a fração do lote da casa 02, e 3,81m, 1,45m, 1,15m, 0,89m e 4,15m com o aptº 201 e 4,10m com a circulação que sai na Rua Álvaro Costa, pelo lado esquerdo 2,30m com o lote nº 269.- Cujo terreno designado como lote 268, Bairro do Rosa, no seu todo mede: 12,00m de frente e de fundos, por 30,00m de ambos os lados, com a área de 360,00m², confrontando na frente com a Rua Álvaro costa, antiga Rua 05, nos fundos e em ambos os lados com propriedade da Cia. Nacional de Cerâmica ou sucessores.-
PROPRIETÁRIOS: **ALBINO RICARDO SILVA**, brasileiro, marinho, CI nº 262648, do MM/RJ, de 01.03.00, CPF 315.496.837-72, casado no regime da comunhão parcial de bens, e sua mulher **MARIA DE LOURDES FONSECA SILVA**, brasileira, do lar, CI nº 384558, do MM/RJ, de 01.03.00, CPF 361.407.407-20, residentes e domiciliados na Rua Álvaro Costa, nº 554/202, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:02/Matrícula 36.396, do Livro 02, deste registro.- São Gonçalo, 19 de agosto de 2015.-

Digitado por Cátia Dias da Silva O Oficial
Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 157.819, de 28.09.15.- Por instrumento particular de 21.09.15, com força de escritura pública, que fica arquivado, **HUELBER DE AGUIAR RANGEL**, brasileiro, enfermeiro e nutricionista, CI nº 110220365, da PC/RJ, de 23.06.94, CPF 055.165.807-06, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e sua mulher **ADRIANA DA SILVA RANGEL**, brasileira, pensionista, CI nº 111498119, da SECC/RJ, de 24.01.13, CPF 072.636.237-90, residentes na Travessa Jurema, nº 464, nesta cidade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 133.000,00, adquiriu de **ALBINO RICARDO SILVA** e sua mulher **MARIA DE LOURDES FONSECA SILVA**, já qualificados (BIB nºs 0174915102029050 e 0174915102004620) o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3177/15, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 133.000,00, atribuído pelo poder público - São Gonçalo, 20 de outubro de 2015.- **SELO: E91S256030FW**
Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José Monteiro

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrevente
Matrícula: 94/14009
Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00876

R:02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 157.819, de 28.09.15.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **HUELBER DE AGUIAR RANGEL** e sua mulher **ADRIANA DA SILVA RANGEL**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA.**, instituição

VIDE 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/3T86F-66GDU-YBQQ9-SD37T>

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



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: 59646 / CNM: 093401.2.0059646-62 / Recibo: 207554 / Data da Certidão: 10/12/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
59.646

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

VERSO

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\$ 119.335,08, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 913,29 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,6407% a.a. - Vencimento do primeiro encargo mensal: 21.10.15. Reajuste 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, os devedores fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e esta com a posse indireta, até a extinção final da dívida. - Valor da garantia fiduciária: R\$ 133.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. - São Gonçalo, 20 de outubro de 2015. - **SELO:EBES25604LBO.**

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa digitei, e eu, Autorizado Francisco José Monteiro subscrevo.
Escrevente Autorizado
Matr. 94/00878

AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 196.532 de 30.05.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 595321/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 29.05.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 240274, de 16.07.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s), **HUEBER DE AGUILAR RANGEL**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA. - São Gonçalo, 02 de outubro de 2025. **SELO:EEZP 37495 EOL.** Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro - Escrevente, Matr, 94/24722. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 196.532 de 30.05.2025 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 595321/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 29.05.2025, acompanhado da Certidão do

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3T86F-66GDU-YBQQ9-SD37T>

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





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: 59646 / CNM: 093401.2.0059646-62 / Recibo: 207554 / Data da Certidão: 10/12/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0059646-62**

MATRÍCULA
59.646

FICHA
02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 240274, de 16.07.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s), **ADRIANA DA SILVA RANGEL**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 02 de outubro de 2025. **SELO:EEZP 37496 AAB.** Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro - Escrevente, Mat, 94/24722. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** - Prot.196.532 de 30.05.2025.- Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site "REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL", em 23.07.2025, 24.07.2025 e 25.07.2025 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **HUELBER DE AGUILAR RANGEL E ADRIANA DA SILVA RANGEL**, 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, 02 de outubro de 2025. **SELO:EEZP 37497 LLW.** Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro - Escrevente, Mat, 94/24722. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot.198.890, de 24.11.2025.- Por Ofício 595321//2025, de 24.11.2025, acompanhado do requerimento de consolidação de propriedade, firmado em 24.10.2025, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(as) fiduciante(s), **HUELBER DE AGUILAR RANGEL e ADRIANA DA SILVA RANGEL**, já qualificados, 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 declarado: R\$ 144.988,55.- O ITBI foi pago pela guia nº 5802/2025.-Valor base de cálculo R\$ 144.988,50.- BIB nº 0174925112437517, 0174925112427523.- São Gonçalo, 09 de dezembro de 2025.-**SELO: EFAX19422QCM.**- Digitado por Adriana de Aquino Laureano

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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3T86F-66GDU-YBQQ9-SD37T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 59646 / CNM: 093401.2.0059646-62 / Recibo: 207554 / Data da Certidão: 10/12/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0059646-62**

MATRÍCULA
59.646

FICHA
02-V

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Gonçalves - Escrevente, Mat.94/19134. - Ato assinado eletronicamente
por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº:
94/00878.-

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3T86F-66GDU-YBQQ9-SD37T>