



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: 61951 / CNM: 093401.2.0061951-34 / Recibo: 188283 / Data da Certidão: 16/01/2024.

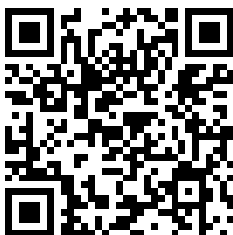
CERTIDÃO

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 a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais 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. São Gonçalo, 16 de janeiro de 2024. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto Legal, mat. 94/0878, conferi.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registroimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

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 | Pnrcmv: 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 18928 XYP

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
onr

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: 61951 / CNM: 093401.2.0061951-34 / Recibo: 188283 / Data da Certidão: 16/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.951

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 Nova Iguaçu nº 205 CASA BASE, zona urbana, 1º distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 820399-000, correspondendo a fração ideal de 51,59/348,00 ávos medindo seu uso exclusivo, 3,35m de frente para a Rua Nova Iguaçu, 3,35m nos fundos confrontando a fração do imóvel nº 205 casa 03, 15,40m do lado direito confrontando com a fração do imóvel 205 casa 02 e 15,40m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 205 casa base.- Cujo terreno designado pelo lote nº 05 da quadra 160, do Bairro Trindade, no seu todo mede: 12,00m de frente e nos fundos, por 29,00m de extensão de frente aos fundos por ambos os lados com área de 348,00m², confrontando na frente com a Rua Nova Iguaçu, nos fundos com uma vala, do lado direito com o lote 06 e do lado esquerdo com o lote 04.- **PROPRIETÁRIOS:** THIAGO FÉLIX CABRAL, brasileiro, piloto, casado com CAMILA NASCIMENTO FÉLIX, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, CI nº 03655823228, do CNH/CNT/RJ, de 16.04.15, CPF nº 106.006.667/00, residente nesta cidade à Estrada Trindade, nº 2500 – sobrado, Luiz Caçador, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:02/Matrícula 60.068, Livro 02 em 19.07.17, deste registro.- São Gonçalo, 16 de março de 2018.-

Digitado por Cátia Dias da Silva Oficial

Escrevente
Mat. 94704991

Francisco José Monteiro

Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal
Mat. 94/0876

R:01 - **COMPRA E VENDA** – Prot. 170.459 de 15.01.19.- Por instrumento particular de 24.12.18, com força de escritura pública, que fica arquivado, **BRUNO FERNANDES SANTOS**, brasileiro, nascido em 14.05.89, téc. de eletricidade, CNH nº 4853213738, do DETRAN-RJ em 27.02.14, CPF nº 127.270.887-01, solteiro, residente e domiciliado na Rua Prof. Euridice de Almeida, 137 casa 06, Antonina, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 190.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 14.600,0, pago por recursos próprios, **R\$ 23.400,00, recursos da conta vinculada do FGTS**, e R\$ 152.000,00, mediante financiamento, adquiriu de Thiago Félix Cabral, brasileiro, nascido em 16.08.84, piloto, CNH nº 03655823228, do DETRAN-TO em 16.04.15, CPF nº 106.006.667-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge Camila Nascimento Félix, brasileira, nascida em 05.06.89, do lar, C.I nº 243497427, do SECC-RJ em 30.07.18, CPF nº 139.596.597-84, residentes e domiciliados na Rua Exp. José Martins Dias 80 cs 01, Itaúna, nesta cidade, (BIB nº 0174919012814848, 0174919012817865, 0174919012828882 E 0174919012849876, gerados em 28.01.19), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 50/19, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 213.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 29 de janeiro de 2019. **SELO: ECXD16813BTH.**

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

Escrevente
Mat. 94704991

Francisco José Monteiro

Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

Vanderley Moraes Luz

Substituto Legal
Mat. 94/0876

Continua no verso

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 JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 16/01/2024 15:58

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: 61951 / CNM: 093401.2.0061951-34 / Recibo: 188283 / Data da Certidão: 16/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.951

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Prot. 170.459 de 15.01.19.- Pelo mesmo instrumento acima, **BRUNO FERNANDES SANTOS**, 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\$ 152.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.135,25 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: Tabela Price, à taxa nominal de juros de 7,6600% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 7,9347% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.01.19.- Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4.- 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, o devedor fiduciante, transferem 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 213.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 29 de janeiro de 2019.- **SELO: ECXD16814HCE.**

Digitado por _____ O Autorizado _____

Carla Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94/00878

AV:03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 184.437 de 14.10.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 316380/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 11.10.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 316380, de 11.10.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **BRUNO FERNANDES SANTOS SANTOS**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA. - São Gonçalo, 26 de julho de 2023. **SELO: EEOG90807KRX**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Carla Dias da Silva
Escritor
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA – Prot. 186.778, de 09.05.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 09.03.2023, 10.03.2023 e 13.03.2023 que ficam arquivados,

ONJ

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por JHUAN OLIVEIRA MACHADO - 16/01/2024 15:58

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: 61951 / CNM: 093401.2.0061951-34 / Recibo: 188283 / Data da Certidão: 16/01/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.951

FICHA
02



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

averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **BRUNO FERNANDES SANTOS**, 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, 26 de julho de 2023
SELO: EEOG90808NZC

Eu, _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Escritório
Mat. 94/111111

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 189.334 de 29.11.2023 - Por requerimento firmado em 23.11.2023, 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, 19.02.1969, 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 comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5913/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **BRUNO FERNANDES SANTOS**, qualificado, para pagamento das prestações vencidas e as que se vencessem 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\$ 219.870,55, BIB nº 0174924010458229, 04.01.024, São Gonçalo, 11 de janeiro de 2024. **SELO: EEQF18691YPD**

Eu, _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Adriana Aquino L. Gonçalves
Escritório
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