



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: 60953 / CNM: 093401.2.0060953-21 / Recibo: 189023 / Data da Certidão: 20/02/2024.

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, 20 de fevereiro 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 | Pmcmmv: 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 20802 RAS

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 21/02/2024 10:16

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: 60953 / CNM: 093401.2.0060953-21 / Recibo: 189023 / Data da Certidão: 20/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.953

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 Jaime Wainer nº 54 casa 02, zona urbana, 1º distrito, compreendendo prédio inscrito na PMSG sob o nº 95278-001, correspondendo a uma fração ideal de 71,57/330,00 avos, que mede em seu uso exclusivo: 1,00m de frente para servidão de uso comum aos nºs 54-casa 01, 54-casa 02, 54-casa 01 aptº 201 que por sua vez dá acesso à Rua Jaime Wainer, 10,00m nos fundos confrontando-se com o lote 29, pelo lado direito 15,93m em 02 alinhamentos: o 1º com 9,00m confrontando-se com a fração do imóvel de nº 54-casa 01 e 54-casa 01 aptº 201 e o 2º com 6,93m confrontando-se com o lote 11 e pelo lado esquerdo 6,93m confrontando-se com o lote 29.- Cujo terreno designado pelo lote 10 da quadra B, no seu todo mede: 10,00m de frente para a Rua Jaime Wainer, 10,00m nos fundos, confrontando-se com o lote 29, 33,00m pelo lado direito confrontando-se com o lote 11 e pelo lado esquerdo 33,00m confrontando-se com o lote 09, perfazendo uma área de 330,00m².- **PROPRIETÁRIO: MARIA EVA DUTRA DO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, nascida em 30.01.41, do lar, portadora da C.I. nº 81350608-6, expedida por SSP-RJ em 24.09.09, CPF nº 638.341.707-04, residente e domiciliado na Rua Jaime Wainer nº 54, Galo Branco, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 52.410, Lº 02, de 04.12.08, deste registro - São Gonçalo, 26 de setembro de 2016.-

Digitado por **Carla Dias da Silva** - O Oficial

Escrevente
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 172.573 de 17.09.19.- Por instrumento particular de 09.09.19, com força de escritura pública, que fica arquivado, **BRUNO ALVES RODRIGUES VIEIRA**, brasileiro, nascido em 31.05.85, lanterneiro, C.I nº 204985006, do SECC-RJ em 31.08.07, CPF nº 108.876.847-42, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARLISE RIBEIRO DIONIZIO VIEIRA**, brasileira, nascida em 21.02.87, vendedor, C.I nº 219794559, do SECC-RJ em 26.07.18, CPF nº 144.561.367-07, residentes e domiciliados na Rua José Guedes nº 630, Galo Branco, nesta cidade, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 166.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 79.970,43, recursos próprios, **R\$ 11.403,57, recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 8.226,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$ 66.400,00, mediante financiamento, adquiriram de Maria Eva Dutra do Nascimento, brasileira, solteira, nascida em 30.01.41, vendedora, C.I nº 81350608-6, do SECC-RJ em 24.09.09, CPF nº 638.341.707-04 residente e domiciliada na Rua Fernando Galliane, It 14 qd 160, Jardim Catarina, nesta cidade, (BIB nºs 0174919092710127 e 0174919092728123, gerados em 27.09.19), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 3629/19, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 166.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 27 de setembro de 2019.-

SELO: EDET51446GCR

Digitado por **Carla Dias da Silva** - O Autorizado

Escrevente
Mat. 94/04991

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

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

ONJ

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 21/02/2024 10:16

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: 60953 / CNM: 093401.2.0060953-21 / Recibo: 189023 / Data da Certidão: 20/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

60.953

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. 172.573 de 17.09.19.- Pelo mesmo instrumento acima, os devedores fiduciantes, **BRUNO ALVES RODRIGUES VIEIRA**, e seu cônjuge **MARLISE RIBEIRO DIONIZIO VIEIRA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 66.400,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 391,82 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1161% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 10.10.19.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, 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 fiduciantes, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes, 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\$ 166.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 27 de setembro de 2019.

SELO: EDET5347IMK

Digitado por

Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrevente

Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro Substituto Legal

Escrevente Autorizada

Mat. 94/00878

AV:03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 185.536 de 17.01.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 337813/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 11.01.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 230846, de 07.07.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **MARLISE RIBEIRO DIONIZIO VIEIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 04 de outubro de 2023.
SELO: EEPJ93155QSE

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo _____

Francisco José Monteiro Substituto Legal
Escrevente
Mat. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:04 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 185.536 de 17.01.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 337813/2023 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 11.01.2023, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de

onr

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 21/02/2024 10:16

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: 60953 / CNM: 093401.2.0060953-21 / Recibo: 189023 / Data da Certidão: 20/02/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
60.953

FICHA
02



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

Títulos e Documento – Registro nº 230846, de 07.07.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **BRUNO RODRIGUES VIEIRA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 04 de outubro de 2023.

SELO: EEPJ93154FAD

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 185.536 de 17.01.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 09.08.2023, 10.08.2023 e 11.08.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **MARLISE RIBEIRO DIONIZIO VIEIRA e BRUNO RODRIGUES VIEIRA** 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 compareceram 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 outubro de 2023 **SELO: EEPJ93156LOC**

Eu, Francisco José Monteiro, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente

Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 94/00878

AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 189.238 de 23.11.2023 - Por requerimento firmado em 16.11.2023, 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, 12.08.1969, 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 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 5760/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **BRUNO ALVES RODRIGUES VIEIRA e MARILSE RIBEIRO DIONIZIO VIEIRA**, já qualificada, 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: R\$171.380,72, BIB (s) nº (s) 0174924013106848 e 0174924013106855, de 31.01.2024, São Gonçalo, 16 de fevereiro de 2024.

SELO: EEQF20659OAI

Eu, Adriana Aquino L. Gonçalves, digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente
Matr. 94/19134

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Matr. 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

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 21/02/2024 10:16