



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

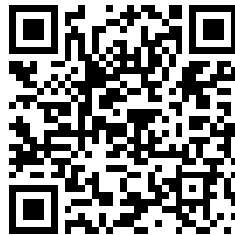
CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61027 / CNM: 093401.2.0061027-90 / Recibo: 196305 / Data da Certidão: 14/10/2024.

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, 14 de outubro de 2024. 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
EEUS 76258 QZC

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

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: 61027 / CNM: 093401.2.0061027-90 / Recibo: 196305 / Data da Certidão: 14/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.027

FICHA
01



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

IMÓVEL: Travessa Francisco Antonio de Almeida, nº 475 - casa 05, em zona urbana, do 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 313546005, com a área construída de 28,75m², correspondendo-lhe a fração de 37,98/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 4,00m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis nº 475 casas 02, 03, 04, 05 e 06, que dá acesso a Travessa Francisco Antonio de Almeida, 4,00m nos fundos, confrontando com o lote 414, 7,80m do lado direito, confrontando com a fração do imóvel nº 475 casa 06 e 7,80m do lado esquerdo, confrontando com a fração do imóvel nº 475 casa 04. Servidão de uso comum aos imóveis nºs 475 casas 02, 03, 04, 05 e 06, mede: 2,50m de frente para a Travessa Francisco Antonio de Almeida, 4,00m nos fundos, confrontando com a fração do imóvel nº 475 casa 05, 24,35m do lado direito, em 05 alinhamentos, o 1º com 3,50m, o 2º com 0,70m, o 3º com 17,15m, o 4º com 1,45m e o 5º com 1,55m, confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis nºs 475 casa base, 475 casas 02 e 06 e 24,35m do lado esquerdo, em 05 alinhamentos, o 1º com 3,50m, o 2º com 0,70m, o 3º com 17,15m, o 4º com 1,45m e o 5º com 1,55m, confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis nºs 475 casas 01, 03 e 04. Cujo o terreno designado pelo lote 396, Bairro Itaúna, no seu todo mede: 12,00m de largura na frente para a Rua 12, igual largura nos fundos que faz com o lote 414, tendo de extensão de frente aos fundos em ambos os lados 30,00m, com uma área total de 360,00m², confrontando de um lado com o lote 395 e de outro 392.- PROPRIETÁRIO: JOSÉ AURELIANO DE SOUZA, brasileiro, viúvo, vendedor, residente nesta cidade, CPF nº 841.399.787-91 e CI nº 07031862-1 do DETRAN/RJ, de 19.08.13.- Registro Anterior: R:05/Matrícula 47.050 Livro 02, deste registro - São Gonçalo, 11 de novembro de 2016.-

Eu _____ digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14000

Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 162.443, de 16.12.16.- Por instrumento particular de 16.12.2016, com força de escritura pública, que fica arquivado, **BRUNO DA SILVA BRAGA**, brasileiro, nascido em 14.11.75, porteiro de edifício, CI nº 109728287, da SECC/RJ, de 25.02.14, CPF nº 080.915.697-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e sua mulher **FATIMA SOARES PEREIRA DA SILVA BRAGA**, brasileira, nascida em 14.03.76, auxiliar de escritório, CI nº 109331611, da SECC/RJ, de 27.07.16, CPF nº 119.217.677-40, residentes e domiciliados na Travessa Flor de Liz da Silva, nº 72 casa 02, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 105.000,00, adquiriram de **JOSÉ AURELIANO DE SOUZA**, já qualificado, (BIB nº 0174916122729899, de 27.12.16), o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 5207/16, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 105.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 28 de dezembro de 2016.- **SELO: EBWP07510CYU.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco Carlos Pereira da Rosa
Escrivente
Matrícula: 94/14000

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizado
Mat. 94/00878

CONTINUA NO VERSO.

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 14/10/2024 10:45

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: 61027 / CNM: 093401.2.0061027-90 / Recibo: 196305 / Data da Certidão: 14/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.027

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. 162.443, de 16.12.16.- Por instrumento particular de 16.12.2016, com força de escritura pública, que fica arquivado, **BRUNO DA SILVA BRAGA** e sua mulher **FATIMA SOARES PEREIRA DA SILVA BRAGA**, já qualificados, deram 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\$ 72.854,16, para pagamento no prazo de 360 meses. Taxa de juros 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1161% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 417,59 (com encargos). Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16.01.17. 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 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 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\$ 71.581,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 28 de dezembro de 2016.- **SELO: EBWP07514CY.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco Carlos Pereira da Silva
Escrevente
Matrícula: 94/14000

Francisco José Monteiro
Escrevente Autorizado
Mat. 94/00878

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 190.828 de 22.03.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº468715/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 20.03.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 235380, de 25.05.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **BRUNO DA SILVA BRAGA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.** São Gonçalo, 18 de julho de 2024. **SELO: EETH19092RJK.-**

Eu _____ digitei, e eu, autorizado subscrevo

Lene Sant Ana Monteiro
Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 190.828 de 22.03.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº468715/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 20.03.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de

ONJ

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 - 14/10/2024 10:45

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: 61027 / CNM: 093401.2.0061027-90 / Recibo: 196305 / Data da Certidão: 14/10/2024.

REGISTRO GERAL

CNM 093401.2.0061027-90

MATRÍCULA

61.027

FICHA

02

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Títulos e Documento – Registro nº 235380, de 25.05.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **FATIMA SOARES PEREIRA DA SILVA BRAGA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**.- São Gonçalo, 18 de julho de 2024. **SELO: EETI19093HNK.-**

Eu, Leticia Sant Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 190.828, de 22.03.2024 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Site “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 05.06.2024, 06.06.2024 e 07.06.2024 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **BRUNO DA SILVA BRAGA e FATIMA SOARES PEREIRA DA SILVA BRAGA**, 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, 18 de julho de 2024 SELO: EETI19094LHO.-

Eu, Leticia Sant Ana Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Auxiliar de Cartório
Matr. 94/24722
4º Ofício de São Gonçalo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Prot. 193.306 de 17.09.2024.- Por requerimento firmado em 16.09.2024, 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 5802/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **BRUNO DA SILVA BRAGA e FATIMA SOARES PEREIRA DA SILVA BRAGA**, já qualificado(a)(s), 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\$ 118.912,53. BIB nº 0174924091718585, 0174924091734576, de 17.09.2024. São Gonçalo, 11 de outubro de 2024. **SELO: EEUS76210ASB.**

Eu, Otávio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrivão
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 14/10/2024 10:45

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a8a20e1f-31c3-428c-b83d-d65f4d0b5fd9