



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: 61794 / CNM: 093401.2.0061794-20 / Recibo: 191017 / Data da Certidão: 03/05/2024.

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 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, 03 de maio 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
EESL 72828 BCF
Consulte a validade do selo em:
www4.tjri.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

ONR

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado


Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 03/05/2024 17:16

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: 61794 / CNM: 093401.2.0061794-20 / Recibo: 191017 / Data da Certidão: 03/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
MATRÍCULA 61.794	FICHA 01		

IMÓVEL: Rua Bernardo Franco, nº 191, Bloco B, Apartamento 201, sem garagem, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 460587003, correspondendo a fração ideal de 0,135/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: edificada sobre o imóvel nº 101, Bloco B, com acesso exclusivo pela área de 9,36m² onde se localiza a escada, que mede 2,50m x 3,89m, com 6,70m de frente para a Servidão Comum do lote 807 da Rua Bernardo Franco; 8,70m pelo lado esquerdo com o Bloco C, Apartamento 201 do nº 191 da Rua Bernardo Franco e 8,70m pelo lado direito com o Bloco A, Apartamento 201 do nº 191 da Rua Bernardo Franco e 6,70m de fundos para os lotes 805 da Rua Bernardo Franco e 806 da Rua Emilio Durval.- Cujo terreno designado como lote 807, do loteamento denominado Bairro Porto do Rosa, no seu todo mede: 12,00 metros de frente para a Rua Bernardo Franco, 12,00 metros nos fundos confrontando com o lote 802; por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, confrontando do lado direito com os lotes 805 e 806; e, pelo lado esquerdo com o lote 808, com a área de 360,00m².- **PROPRIETÁRIOS: EBER NILO ZILLI REDUA**, pastor, CI nº 05798225-8, do DETRAN/RJ, de 13.09.05, CPF nº 779.182.077-34, e sua mulher **FRANCINETE BRUM DE ANDRADE REDUA**, pedagoga, CI nº 00029212728, do CNH/CNT/DETRAN/RJ, de 17.03.15, CPF nº 909.631.997/49, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes à Rua Eduardo Ornelas, nº 123, Bloco 04, Apartamento 407, Porto Novo, nesta cidade.- **Registro Anterior:** R:01/Matrícula 61.274, Livro 02 em 03.04.2017, deste registro.- São Gonçalo, 13 de dezembro de 2017.-

O Oficial 
Francisco José Monteiro
Escritor Autorizado
Mat. 94100878

(D)

R: 01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 169.455, de 04.10.2018.- Por instrumento particular firmado em 27.09.18, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CARLOS HENRIQUE DE ANDRADE BISPO**, brasileiro, nascido em 28.01.1987, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da carteira de identidade nº 240373258, expedida por SSP/DETRAN/RJ em 28.12.16 e do CPF nº 125.902.297-80, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **JESSICA VALERIA DE ANDRADE BISPO**, brasileira, nascida em 18.08.1987, trabalhador domestico, portadora da carteira de identidade nº 221986623, expedida por SSP/DETRAN/RJ em 01.08.2017 e do CPF 126.679.687-86, residentes e domiciliados à Travessa Uriscina Vargas, nº 61, bloco C, aptº 308, Mutondo, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$135.000,00, pago da seguinte forma: **RS93.576,57, financiamento concedido pela CAIXA, R\$4.106,24, recursos da conta vinculada do FGTS, R\$18.419,19, recursos próprios e desconto concedido pelo FGTS/União**

Continua no verso

(C)

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

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

Este documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 03/05/2024 17:16


Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6386f07f-aeac-4ddf-b4bc-103aacde833a

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: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61794 / CNM: 093401.2.0061794-20 / Recibo: 191017 / Data da Certidão: 03/05/2024.

REGISTRO GERAL			ESTADO DO RIO DE JANEIRO PODER JUDICIÁRIO COMARCA DE SÃO GONÇALO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
MATRÍCULA 61.794	FICHA 01		CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO
VERSÃO			
<p>(complemento) R\$18.898,00, adquiriram de EBER NILO ZILLI REDUA, brasileiro, nascido em 10.10.1964, administrador, portador da carteira de identidade nº 057982258, expedida por SSP/DETRAN/RJ em 13.09.2005 e do CPF nº 779.182.077-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge FRANCINETE BRUM DE ANDRADE REDUA, brasileira, nascida em 05.12.1966, servidor público estadual, portadora da Carteira de identidade CNH nº 00029212728, expedida por DETRAN/RJ em 17.03.2015 e do CPF nº 909.631.997-49, residentes e domiciliados à Rua Jaime Figueiredo, nº 1437, fundos, Camarão - São Gonçalo/RJ, (BIB nº 0174918102253951, 0174918102215953, 0174918102207959 e 0174918102240957 gerados em 22.10.18), o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pela guia nº 4013/18. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$135.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 31 de outubro de 2018.- SELO: ECUN 99192 AQG.</p> <p>Eu, <u>Vanderley Moraes Luz</u>, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ <i>Vanderley Moraes Luz</i> Substituto Legal Mat. 94/0876 SÃO GONÇALO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA</p>			
<p>R: 02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 169.455, de 04.10.18.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, os devedores fiduciantes, CARLOS HENRIQUE DE ANDRADE BISPO e seu cônjuge JESSICA VALERIA DE ANDRADE BISPO, 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 nº00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$93.576,57, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$525,06, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 5.0000% a.a, taxa efetiva de juros de 5.1161% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 19.10.18.- Época de recálculo 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, 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 e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$164.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 31 de outubro de 2018.- SELO: ECUN 99193 GHS.</p> <p>Eu, <u>Vanderley Moraes Luz</u>, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____ <i>Vanderley Moraes Luz</i> Substituto Legal Mat. 94/0876 SÃO GONÇALO CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA</p> <p><i>Patricia Daflon de Souza</i> "CONFERIDA FICHA 02" Mat. 94/880</p>			

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFILON DE SOUZA - 03/05/2024 17:16

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: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61794 / CNM: 093401.2.0061794-20 / Recibo: 191017 / Data da Certidão: 03/05/2024.

REGISTRO GERAL		CNM	093401.2.0061794-20
MATRÍCULA	FICHA	CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO	
61.794	02	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO	
<p>AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 187.397 de 28.06.2023.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 389185/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, em 23.06.2023, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 232170, Protocolo nº 283170, de 25.09.2023, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) CARLOS HENRIQUE DE ANDRADE BISPO, 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 março de 2024. SELO: EERT32041RUI.</p> <p>Eu <u>Osvaldo Ladeira de Souza</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo</p> <p>Escrevente <u>Francisco José Monteiro</u> Mat. 94/18472 Substituto Legal Mat: 94/00878</p>			
<p>AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 187.397 de 28.06.2023.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 389185/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, em 23.06.2023, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 232170, Protocolo nº 283170, de 25.09.2023, averba-se ter sido NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) JESSICA VALERIA DE ANDRADE BISPO, 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 março de 2024. SELO: EERT32042KGE.</p> <p>Eu <u>Osvaldo Ladeira de Souza</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo</p> <p>Escrevente <u>Francisco José Monteiro</u> Mat. 94/18472 Substituto Legal Mat: 94/00878</p>			
<p>AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA - Prot. 187.397 de 28.06.2023.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1271/2023, 1272/2023, 1273/2023, publicados em 03.01.2024, 04.01.2024, 05.01.2024, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido NEGATIVO o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) CARLOS HENRIQUE DE ANDRADE BISPO, JESSICA VALERIA DE ANDRADE BISPO, já qualificado(s), 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 março de 2024. SELO: EERT32040SMP.</p> <p>Eu <u>Osvaldo Ladeira de Souza</u> digitei, e eu, Autorizado subscrevo</p> <p>Escrevente <u>Francisco José Monteiro</u> Mat. 94/18472 Substituto Legal Mat: 94/00878</p>			

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

saec
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 - 03/05/2024 17:16

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: 61794 / CNM: 093401.2.0061794-20 / Recibo: 191017 / Data da Certidão: 03/05/2024.

REGISTRO GERAL		CNM 093401.2.0061794-20
MATRÍCULA 61.794	FICHA 02	CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
VERSO		
<p>AV:06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 190.869 em 26.03.2024 - Por requerimento firmado em 19.03.2024, 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 1390/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), CARLOS HENRIQUE DE ANDRADE BISPO e JESSICA VALERIA DE ANDRADE BISPO, 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: RS169.840,63, BIB nº 01749.24.03.26.37.417 de 26.03.2024 e 01749.24.03.26.53.395 de 26.03.2024. São Gonçalo, 03 de maio de 2024.</p> <p>SELO: EESL72787BOT.</p> <p>Eu <u>Thayssa Silva Souza</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u></p> <p><small>Thayssa Silva Souza Auxiliar de Cartório Matr. 94/24716 4º Ofício de São Gonçalo</small></p> <p><small>Francisco José Monteiro Substituto Legal Mat. 94/00878</small></p>		

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 - 03/05/2024 17:16