



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: 61796 / CNM: 093401.2.0061796-14 / Recibo: 195587 / Data da Certidão: 20/09/2024.

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, 20 de setembro 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 74729 WWO

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

ONR

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

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 61796 / CNM: 093401.2.0061796-14 / Recibo: 195587 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
61.796

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 Bernardo Franco, nº 191, Bloco C, Apartamento 201, sem garagem, zona urbana, 1º Distrito deste município, inscrito na PMSG sob o nº 460587005, correspondendo a fração ideal de 0,135/360,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: edificada sobre o imóvel nº 101, Bloco C, 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 lote 802 da Rua Emilio Durval e 8,70m pelo lado direito com o Bloco B, Apartamento 201 do nº 191 da Rua Bernardo Franco e 6,70m de fundos para o lote 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. - São Gonçalo, 13 de dezembro de 2017. -

O Oficial

Francisco José Monteiro
Escrivente Autorizada
Mat. 94/00878



R:01 – COMPRA E VENDA – Prot. 173.430 de 05.12.19.- Por instrumento particular firmado em 01.10.19, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FERNANDO DA CONCEIÇÃO JACQUES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/11/1985, estivador carregador embalador e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 207300617, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/RJ em 10/07/2012, e do CPF 104.789.027-51, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ROBERTA FELIX SCAFFO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/10/1987, cabeleireiro pedicure maquiador esteticista e massagista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 237777271, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 13/11/2013, e do CPF 127.541.937-23, residentes e domiciliados em R Humberto Fernandes, 116 Cs, Porto do Rosa em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 140.000,00, adquiriu de Eber Nilo Zilli Redua, brasileiro, nascido em 10.10.1964, proprietário de imóvel, CNH nº 00251200797, do DETRAN/RJ em 16.04.18, 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, proprietário de imóvel,

Continua no verso



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

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 61796 / CNM: 093401.2.0061796-14 / Recibo: 195587 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

61.796

FICHA

01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

CNH nº 00029212728, expedida por DETRAN/RJ em 17.03.2015, CPF nº 909.631.997-49, residentes e domiciliados à Rua Jaime Figueiredo, nº 1437 sobrado, Camarão, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- (BIB nºs 0174919122047928, 0174919122030926, 0174919122007934 e 0174919122054932, gerados em 20.12.19), O ITBI foi pago pela guia nº 4979/2019, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 140.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 07 de janeiro de 2020. **SELO: EDHR06893WIM.**

Digitado por

Caixa Econômica Federal
Escriturante
Mat. 94.00878

Autorizado

Francisco José Monteiro
Escriturante Autorizado
Mat. 94/00878
Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/00878

R:02 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Prot. 173.430 de 05.12.19.- Pelo mesmo instrumento acima, **FERNANDO DA CONCEIÇÃO JACQUES DA SILVA**, e seu cônjuge **ROBERTA FELIX SCAFFO DA SILVA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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\$ 112.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 658,33 (com encargos), Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 5,6407% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 02.01.2020.- 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, 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\$ 140.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 07 de janeiro de 2020.-

SELO: EDHR06894PZX

Digitado por

Caixa Econômica Federal
Escriturante
Mat. 94.00878

Francisco José Monteiro
Escriturante Autorizado
Mat. 94/00878
Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal
Mat. 94/00878

AV:03– **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO)** – Prot.190.751 de 19.03.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 467407/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 18.03.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 235285, de 27.05.2024, averba-se ter sido **POSITIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **FERNANDO DA CONCEIÇÃO JACQUES DA**

ONJ

www.registradores.onj.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 20/09/2024 13:36

Cartório do 4º Ofício-RJ
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: 61796 / CNM: 093401.2.0061796-14 / Recibo: 195587 / Data da Certidão: 20/09/2024.

REGISTRO GERAL		CNM	0934012006179614
MATRÍCULA 61.796	FICHA 02	CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO	
SILVA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula.- São Gonçalo, 12 de julho de 2024. SELO: EETI18622GGF Eu <u>Adrielly dos Anjos dos Santos</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Escrivente Substituto Legal Matr. 94/24306 Mat.: 94/60678			
AV:04- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO) - Prot. 190.751 de 19.03.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 467407/2024 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESAV/BU, em 18.03.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 235285, de 27.05.2024, averba-se ter sido POSITIVO a NOTIFICAÇÃO do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) ROBERTA FELIX SCAFFO DA SILVA, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula.- São Gonçalo, 12 de julho de 2024. SELO: EETI18623HGT Eu <u>Adrielly dos Anjos dos Santos</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Escrivente Substituto Legal Matr. 94/24306 Mat.: 94/60678			
AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 193.096 em 04.09.2024 - Por requerimento firmado em 03.09.2024, 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 5507/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), FERNANDO DA CONCEIÇÃO JACQUES DA SILVA e ROBERTA FELIZ SCAFFO DA SILVA, já qualificados, 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\$ 145.540,74, BIB nº 01749.24.09.04.22.710 e 01749.24.09.04.45.703 de 04.09.2024. São Gonçalo, 16 de setembro de 2024. SELO: EETV93731CJF. Eu <u>Thaísia Silva Souza</u> digitei, e eu, autorizado subscrevo <u>Francisco José Monteiro</u> Auxiliar de Cartório Substituto Legal Matr. 94/24716 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