



Valide aqui  
este documento

## Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61240 / CNM: 093401.2.0061240-33 / Recibo: 211929 / Data da Certidão: 19/05/2026.

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, 19 de maio de 2026. 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: 124,08 x 1 = 124,08.

Emolumentos: R\$ 124,08 | Fetj: R\$ 24,81 | Fundperj: R\$ 10,54 | Funperj: R\$ 10,54 | Funarpen: R\$ 7,44 | Pmcmv: R\$ 2,48.

Funpgalerj: R\$ 1,24 | Funpgt: R\$ 1,24 | Fundacpguerj: R\$ 1,24 | lss: R\$ 6,32 | Selo: R\$ 3,27 | Total: R\$ 193,20.



Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico

**EFCP 78680 ANY**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGQNY-N2WGA-JQT7M-QV8Z5>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)







Valide aqui este documento

### Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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: 61240 / CNM: 093401.2.0061240-33 / Recibo: 211929 / Data da Certidão: 19/05/2026.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**61.240**

FICHA  
**01**



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

VERSO

valor base de cálculo R\$ 223.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 22 de junho de 2017.- **SELO: ECCZ03919JTW.**

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

*Cátia Dias da Silva*  
Escrevente  
Mat. 94/04991

*Vanderley Moraes Luz*  
Substituto Legal  
Mat. 9470876

**R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 164.302 de 12.06.17.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **INGRID DAYANA CAMPOS DA SILVA VIANA**, e sua mulher **ÁTILA VIANA DE SOUZA**, 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\$ 178.400,00, para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.328,80 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: TABELA PRICE, à taxa nominal de juros de 8,16% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,4722% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 07.07.17.- 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 fiduciários, transferem a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciários 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\$ 223.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 22 de junho de 2017.- **SELO: ECCZ03920HBP.**

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

*Cátia Dias da Silva*  
Escrevente  
Mat. 94/04991

*Vanderley Moraes Luz*  
Substituto Legal  
Mat. 9470876

**AV:03 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO (Correta qualificação)** - Pela presente, averba-se de ofício a correta qualificação dos adquirentes/devedores nos Rs:01 e 02, para constar corretamente: **INGRID DAYANA CAMPOS DA SILVA VIANA e seu marido ÁTILA VIANA DE SOUZA**, e não como por equívoco constou.- São Gonçalo, 30 de junho de 2017.-

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado

*Cátia Dias da Silva*  
Escrevente  
Mat. 94/04991

*Vanderley Moraes Luz*  
Substituto Legal  
Mat. 94/0876

**AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)** - Prot. 198.731 de 10.11.2025 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-643421- Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 643421/2025 - Caixa Economica Federal, em 10.11.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de

CONTINUA NA FOLHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGQNY-N2WGA-JQT7M-QV8Z5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

**Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 61240 / CNM: 093401.2.0061240-33 / Recibo: 211929 / Data da Certidão: 19/05/2026.

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0061240-33**

MATRÍCULA  
**61.240**

FICHA  
**02**

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Títulos e Documento - Registro nº 241828 - Protocolo nº 293197 em 02.01.2026 e averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **INGRID DAYANA CAMPOS DA SILVA VIANA**, referente ao 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, 17 de abril de 2026.-SELO:EFCP 76688 IMP.- Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro - Escrevente, Mat.94/24722. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)** - Prot. 198.731 de 10.11.2025 - Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-643421- Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 643421/2025 - Caixa Economica Federal, em 10.11.2025, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 241828 - Protocolo nº 293197 em 02.01.2026 e averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s)**ATILA VIANA DE SOUZA**, referente ao 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, 17 de abril de 2026.-SELO: EFCP 76689 SKB.- Digitado por Leticia Sant'Ana Monteiro - Escrevente, Mat.94/24722. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.- - - - -

AV:06 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 200.967 de 05.05.2026.- Por requerimento firmado em 05.05.2026, 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 nº2072/2026, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **INGRID DAYANA CAMPOS DA SILVA VIANA e ATILA VIANA DE SOUZA**, já qualificado(a) (s), 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

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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGQNY-N2WGA-JQT7M-QV8Z5>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

### Cartório do 4º Ofício de São Gonçalo-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](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 61240 / CNM: 093401.2.0061240-33 / Recibo: 211929 / Data da Certidão: 19/05/2026.

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0061240-33**

MATRÍCULA  
**61.240**

FICHA  
**02-V**

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

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 declarado R\$ 238.300,48. BIB nº 01749260505534739, 0174926050529738 em 05.05.2026.- São Gonçalo, 18 de maio de 2026. **SELO: EFCP78641EHD** . Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 94/00878.- - - - -

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EGQNY-N2WGA-JQT7M-QV8Z5>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

