



**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

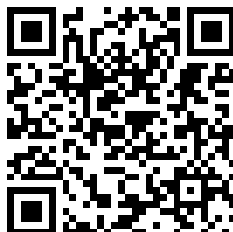
Livro: 2 / Matrícula: 64755 / CNM: 093401.2.0064755-61 / Recibo: 190110 / Data da Certidão: 01/04/2024.

**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, 01 de abril de 2024. Eu. Vanderley Moraes Luz. Escrevente, mat. 94/876 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

**EERT 32365 WLV**

Consulte a validade do selo em:  
[www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://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](mailto:www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 64755 / CNM: 093401.2.0064755-61 / Recibo: 190110 / Data da Certidão: 01/04/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**64.755**

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 General Alcio Souto, nº 552 CASA 07, zona urbana, 1º distrito deste município, com área de 27,00 m², inscrito na PMSG sob o nº 516970-010, com a fração ideal de 37.51/360.00 avos, que mede em seu uso exclusivo: 6.00m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis de Nº 552 C/01, C/03, C/05, C/07 e C/09, que por sua vez dá acesso a Rua General Alcio Souto; 6.00m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 552 C/06; pelo lado direito 4,50m confrontando-se com a fração do Nº 552 C/05, e pelo lado esquerdo 4.50m, confrontando-se com a fração do Nº 552 C/09.- **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMOVEIS DE Nº 552 C/01, C/03, C/05, C/07 e C/09**, que mede: 1.50m de freme para a Rua General Alcio Souto; 1.50m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 552 C/09; 25.05m pelo lado direito confrontando-se com as frações dos Nºs 552 C/01, C/03, C/05, C/07 e parte do C/09 e pelo lado esquerdo 25.05m confrontando-se com o lote 538.- Cujo terreno designado pelo lote 539, do loteamento "Bairro Birapitanga", no seu todo mede: 12,00m de largura na frente e nos fundos, por 30,00 ms de extensão de frente a fundos por ambos os lados, com a área de 360,00 m², confrontando na frente com a rua B, nos fundos com o lote 488 do lado direito com o lote 540 e o esquerdo com o lote 538.- **PROPRIETÁRIA: B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Praça Luiz Palmier nº 53 sobreloja nº 16, Centro, São Gonçalo, inscrita no CNPJ sob o nº 11.792.526/0001-78.- **Registro Anterior:** R:03/Matrícula 63.498, Livro 02 em 28.08.2020, deste registro.- São Gonçalo, 18 de outubro de 2021.-

Digitado por \_\_\_\_\_ O Autorizado

Cátia Dias da Silva  
Escritor  
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro  
Escritor Substituto  
Mat. 94/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 182.842 de 08.06.2022.- Por instrumento particular firmado em 27.05.2022, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LEONARDO SOARES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/03/1995, estivador carregador embalador e assemelhados, filho de Terezinha Alves da Silva e Manuel Soares da Silva Filho, e-mail: leosoares@msn.com, portador de Carteira de Identidade nº 138472035, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 16/05/2013 e do CPF 087.639.549-31, solteiro, que não convive em união estável, residente e domiciliado em R Cardeal Saraiva, 303, Cs 106, Bom Retiro em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 130.000,00, adquiriu de B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, BIB nº 0174922070450936, gerado em 04.07.2022.- O ITBI foi pago pela guia nº 2224/2022, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 137.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 04 de julho de 2022.- **SELO: EDUB26145OMU.**

Digitado por \_\_\_\_\_ Autorizado

Cátia Dias da Silva  
Escritor  
Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro  
Escritor Substituto  
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](http://www.registradores.onj.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 01/04/2024 15:58

**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](mailto:www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 64755 / CNM: 093401.2.0064755-61 / Recibo: 190110 / Data da Certidão: 01/04/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**64.755**

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. 182.842 de 08.06.2022.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **LEONARDO SOARES DA SILVA**, já qualificado, deu 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\$ 104.000,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 609,33, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 5,5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,6407% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 25.06.2022.- 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, o devedor fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedora fiduciante com a posse direta do imóvel em nome da credora fiduciária, e está com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 137.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 04 de julho de 2022.- **SELO: EDUB26146210.**

Digitado por

O Autorizado

**Francisco José Monteiro**  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/00878

**AV:03 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 185.526 de 16.01.2023 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 337860/2023 – 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 230867, de 21.07.2023, averba-se ter sido **NEGATIVO a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **LEONARDO SOARES DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula. - São Gonçalo, 14 de dezembro de 2023. **SELO: EEPY95725SWD**  
Eu, **Juan Osório Machado**, digitei, e eu, autorizado subscrevo

**Juan Osório Machado**  
Escrivente  
Mat. 04/21636

**Francisco José Monteiro**  
Substituto Legal  
Mat. 94/00878

**AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 185.526 de 16.01.2023 Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no site “REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 10.10.2023, 11.10.2023 e 13.10.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **LEONARDO SOARES DA SILVA** já qualificado, 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

onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 01/04/2024 15:58



**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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 64755 / CNM: 093401.2.0064755-61 / Recibo: 190110 / Data da Certidão: 01/04/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
64.755

FICHA  
02



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

prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97. - São Gonçalo, 14 de dezembro de 2023. **SELO: EEPY95726JBP**

Eu, Juan Carlos Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrevente  
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Matr. 94/00878

**AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 190.025 de 22.01.2024.- Por requerimento firmado em 16.01.2024, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 18/2024, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **LEONARDO SOARES DA SILVA**, já qualificado, 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\$ 141.221,00. BIB nº 0174924012313520, de 23.01.2024. São Gonçalo, 28 de março de 2024. **SELO: EERT32190GCJ**.

Eu, Mauro Leiteira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Escrevente  
Matr. 94/18472

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](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por VANDERLEY MORAES LUZ - 01/04/2024 15:58