



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: 46567 / CNM: 093401.2.0046567-14 / Recibo: 211418 / Data da Certidão: 04/05/2026.

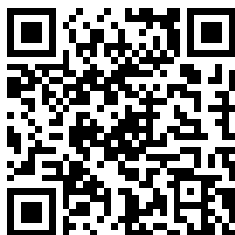
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que 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, 04 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 | Pmcnv: 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 77577 XUZ**

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/JAEN7-GTV3D-LKGT7-64R3J>



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 Gonçalo / RJ

E-mail: [www.4oficiosg.com.br](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 46567 / CNM: 093401.2.0046567-14 / Recibo: 211418 / Data da Certidão: 04/05/2026.

CNM: 093401.2.0046567-14

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
46.567

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 Cristiano Otoni, nº 1.182 aptº 202, do bloco 01, do Condomínio Residencial Flamboyant, no loteamento denominado "Parque Industrial Antonio Carvalho", zona urbana, 1º distrito, compreendendo apartamento inscrito na PMSG sob o nº 160898000-0, com a área construída de 72,00m², e com a fração ideal de 0,010437 avos do terreno, designado pelo lote 10/A, no seu todo mede: 51,47m de frente para a Rua Cristiano Otoni, 34,00m de fundos onde confronta com o lote 09, 62,00m do lado direito, onde confronta com o lote 10-B, e 100,00m pelo lado esquerdo onde confronta com o canal retificado em cimento armado, com a área de 2.714,06m².- O empreendimento possui 96 vagas para guarda de automóveis de passeio, correspondendo a cada apartamento o direito de uso de 01 vaga para guarda de automóveis de passeio.- **PROPRIETÁRIA: SIC – ITAIPÚ DE CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede à Avenida Amaral Paixoto, nº 500, sala 705, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPI sob o nº 32.047.847/0001-18.- **Registro Anterior:** R:05/Matrícula 46.164, Livro 02 de 29.06.2000, deste registro.- São Gonçalo, 16 de julho de 2004.-

Eu \_\_\_\_\_, digitei, e eu, Oficial subscrevo

Francisco P. da Rosa  
Aux. Administrativo

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 105.607, de 16.06.04.- Por instrumento particular de 14.06.04, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FRANCISCO MARCÍLIO FERREIRA LEITE**, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, nascido em 26.06.64, agente de patrimônio, portador da CI nº 020169718-2, expedida por SSP/RJ em 18.02.00, CPF 424.108.274-20 e sua esposa **LAÍS RODRIGUES LOPES LEITE**, brasileira, nascida em 01.01.67, atendente, portadora da CI nº 1148097, expedida por SSP/PB em 16.09.85, CPF 601.051.194-15, residentes e domiciliados a Rua Arthur Silva, 36, casa 04, Alcântara, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 52.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 7.980,00, por recursos próprios, **R\$ 2.770,00, referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS**, R\$ 41.250,00, através da CEF mediante financiamento hipotecário, adquiriram da SIC – ITAIPÚ DE CONSTRUÇÃO LTDA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula.- **O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2126/04, a Caixa Econômica Federal-CEF 0889, em 14.06.04, no valor de R\$ 1.000,00, e fica arquivado.- São Gonçalo, 16 de julho 2004.-**

Eu \_\_\_\_\_, digitei, e eu Autorizado subscrevo

Francisco P. da Rosa  
Aux. Administrativo

Jose Carlos H. de Souza  
Escriturante Autorizado

(R): 1.º ato  
RFT09816 T00

R:02 - **HIPOTECA de 1º GRAU** - Prot. 105.607, de 16.06.04.- Por instrumento particular de 14.06.04, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FRANCISCO MARCÍLIO FERREIRA LEITE** e sua esposa **LAÍS RODRIGUES LOPES LEITE**, já qualificado, **HIPOTECOU em 1º grau, o imóvel constante desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pela quantia de R\$ 41.250,00, para pagamento em 204 meses, em

Vida inteira

Av. Presidente Kennedy, 399 – Loja 01 – Centro – São Gonçalo – RJ – Tels.: 2605-9070 / 2712-2446

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAEN7-GTV3D-LKGT7-64R3J>

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

ridigital



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 Gonçalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46567 / CNM: 093401.2.0046567-14 / Recibo: 211418 / Data da Certidão: 04/05/2026.

CNM: 093401.2.0046567-14

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.567

FICHA

01

VERSO



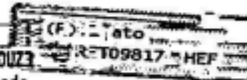
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO  
CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

prestações mensais e consecutivas de R\$ 516,95, (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SACRE. a taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano e efetiva de 8,4722% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 14.07.04.- Valor da garantia: R\$ 55.000,00.- Demais cláusulas e condições no aludido contrato.- São Gonçalo, 16 de julho de 2004.

Eu Francisco M. R. da Rosa, digitei, e eu Autorizado subscrevo

Francisco M. R. da Rosa  
Aux. Administrativo

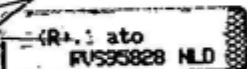
José Carlos R. de Souza  
Escritor Autorizado



Av:03 - CORRETO REGIME DE CASAMENTO - Prot. 149.920, de 10.02.14.- Por certidão do Cartório do RCPN do Distrito de Conceição/PB, de 30.01.14, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se o **correto regime de casamento** de FRANCISCO MARCILIO FERREIRA LEITE e LAIS RODRIGUES LOPES LEITE, como sendo da **comunhão parcial de bens**.- São Gonçalo, 07 de março de 2014.-

Eu Vanderley Moraes Luz, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Autorizado  
Mat. 94/0846



Francisco Carlos Pereira da Rosa  
Escritor  
Matrícula: 94/14009

AV:04 - BAIXA DE HIPOTECA - Prot. 152.169 de 21.07.2014.- Por documento particular de 14.05.2014, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal-CEF., autorizou a baixa e cancelamento da hipoteca objeto do R:02, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 27 de agosto de 2014.- **SELO: EAKI 74287 LQZ.**

Eu Ana Paula da S. R. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. R. Martins  
Aux. de Cartório  
Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz  
Escritor Substituto  
Matrícula: 94/0846

R:05 - COMPRA E VENDA - Prot. 152.169 de 21.07.2014.- Por instrumento particular de 14.05.2014, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DEBORA QUINTANILHA DA ROCHA**, brasileira, nascida em 20.10.1991, representante comercial, portadora da CI nº 256500158, expedida pela SECC/RJ, em 28.11.2009 e do CPF nº 135.057.047-34, solteira, residente e domiciliada na Av. Alm. Ary Parreiras, nº 25 aptº 701, Icaraí, Niterói/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 150.000,00, adquiriu de FRANCISCO MARCILIO FERREIRA LEITE, brasileiro, nascido em 26.06.1964, agente de patrimônio, portador da CI nº 323987515, expedida pela SSP/SP em 09.06.1994 e do CPF nº 424.108.274-20, casado no regime da comunhão parcial de bens, n vigência da Lei 6515/77 e sua mulher LAIS RODRIGUES LOPES LEITE, brasileira, nascida em 01.01.1967, atendente, portadora da CI nº 1148092, expedida pelo SSP/PB em 16.09.1985 e do CPF nº 601.051.194-15, residentes e domiciliados na Rua Cristiano Otoni, 1182 aptº 202, Coelho, nesta cidade, o imóvel objeto desta matrícula.- (BIB nºs 0174914072202567, 0174914072208195, 0174914072240050 e 0174914072248331, gerados em 22.07.2014).- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 3018/14, no valor de R\$ 3.025,36 e fica

"continua na ficha 02"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAEN7-GTV3D-LKGT7-64R3J

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



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 Gonçalo / RJ

E-mail: www.4oficiosg.com.br

Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46567 / CNM: 093401.2.0046567-14 / Recibo: 211418 / Data da Certidão: 04/05/2026.

CNM: 093401.2.0046567-14

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
46.567

FICHA  
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

arquivado.- Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 150.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 21 de agosto de 2014.- **SELO: EAKI 74288 YRK-**

Eu Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins

Aux. de Cartório

Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz

Escrevente Substituto

Matrícula: 94/0846

**R:06 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 152.169 de 21.07.2014.- Por instrumento particular de 14.05.2014, com força de escritura pública, que fica arquivado, a devedora fiduciante, DEBORA QUINTANILHA DA ROCHA, já qualificada, deu 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\$ 135.000,00, para pagamento no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.331,18 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, à taxa nominal de juros de 8,5101% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 8,8500% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 14.06.2014.- Reajuste dos encargos: de acordo com item 4.- 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela devedora fiduciante 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\$ 152.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 21 de agosto de 2014.- **SELO: EAKI 74289 SRE.-**

Eu Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins

Aux. de Cartório

Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz

Escrevente Substituto

Matrícula: 94/0846

**AV:07 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Prot. 152.169 de 21.07.2014.- Averba-se a emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.0591049-8, Série 0514, emitida em 14.05.2014, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, antes qualificada, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:06, acima, que tem como devedora, DEBORA QUINTANILHA DA ROCHA, já qualificada, e como **custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, ora arquivado.- São Gonçalo, 21 de agosto de 2014.- **SELO: EAKI 74290 GJB.-**

Eu Ana Paula da S. N. Martins, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Ana Paula da S. N. Martins

Aux. de Cartório

Mat. 94/00874

Vanderley Moraes Luz

Escrevente Substituto

Matrícula: 94/0846

"continua no verso"

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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/JAEN7-GTV3D-LKGT7-64R3J

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via 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 Gonçalo / RJ

E-mail: [www.4oficiosg.com.br](http://www.4oficiosg.com.br)

Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 46567 / CNM: 093401.2.0046567-14 / Recibo: 211418 / Data da Certidão: 04/05/2026.

**REGISTRO GERAL**  
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM **093401.2.0046567-14**

MATRÍCULA  
**46.567**

FICHA  
**02-V**

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

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVA)** - Prot. 199.295, de 18.12.2025 - Por requerimento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 654297/2025 - a Caixa Economica Federal, em 21.01.2026, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documento - Registro nº 242332 - Protocolo nº. 293744, em 20.02.2026, averba-se ter sido **POSITIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **DEBORA QUINTANILHA DA ROCHA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:06, desta matrícula. - São Gonçalo, 27 de março de 2026.- **SELO: EFCC27503PFJ**. Digitado por Adriana de Aquino Laureano Gonçalves- Escrevente Mat. 94/19134. - Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:09 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**.- Prot. 200.747, de 15.04.2026.- Por Ofício nº654297/2025, de 14.04.2026, acompanhado do requerimento de consolidação de propriedade, firmado em 13.04.2026, pela credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação do devedor(as) fiduciante(s), **DEBORA QUINTANILHA DA ROCHA**, já qualificada, 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:06, desta matrícula, sem que os mesmos tenham 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 declarado: R\$ 170.552,23.- O ITBI foi pago pela guia nº 1878/2026.-Valor base de cálculo R\$ 170.552,23.-BIB nº 0174926041527502.-São Gonçalo, 29 de abril de 2026.-**SELO:EFCP77331LOH**.-Digitado por Fatima Daflon de Souza Diniz - Escrevente autorizado, Mat 94/880.- Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV: 10 - **CANCELAMENTO DA CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI** - Prot. 200.747, de 15.04.2026.- Pelo mesmo requerimento da credora, que fica arquivado, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou a baixa e cancelamento da cédula de crédito imobiliário - CCI, objeto do AV:07, o que ora se faz para todos os efeitos legais.- São Gonçalo, 29 de abril de 2026.- **SELO:EFCP77332DEM**.-Digitado por Fatima Daflon de Souza Diniz - Escrevente autorizado, Mat 94/880.- Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

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/JAEN7-GTV3D-LKGT7-64R3J>

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