



## CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

### Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial  
Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ  
E-mail: www.4oficiosg.com.br  
Telefone: (21)2712-2446

### C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 58684 / CNM: 093401.2.0058684-38 / Recibo: 185446 / Data da Certidão: 14/09/2023

#### 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 a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais ou pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. O referido é verdade e dou fé São Gonçalo, 14 de setembro de 2023. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei e. Eu. Francisco José Monteiro. Escrevente Substituto Legal, mat. 94/0878, conferi.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma registrodeimoveis.org.br, sem intermediários e sem custos adicionais.

#### Custas da Certidão:

20.4.6.\* CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS / INT. TEOR / VINTENÁRIAS / DE ARQUIVO ATÉ 20 FLS., S/ CONTAR PÁG. DE ROSTO: 93,59 x 1 = 93,59

Emolumentos: R\$ 93,59 | Fetj: R\$ 18,71 | Fundperj: R\$ 4,67 | Funperj: R\$ 4,67 | Funarpen: R\$ 3,74 | Pmcmv: R\$ 1,87 | Iss: R\$ 1,94 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,67



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

**EED 41152 ZMQ**

Consulte a validade do selo em:

[www4.tj.rj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaseloselo/](http://www4.tj.rj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaseloselo/)

Saec Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

JU  
Certidão emitida pelo Sistema  
[www.registrationsoffices.com.br](http://www.registrationsoffices.com.br)

# CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial  
Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ  
E-mail: www.4oficiosg.com.br  
Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 58684 / CNM: 093401.2.0058684-38 / Recibo: 185446 / Data da Certidão: 14/09/2023

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**58.684**

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 Drº Alfredo Backer, nº 20 - loja 101, zona urbana, 1º Distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 525538000, e sua correspondente fração ideal de 40,55/173,85 avos.- Cujo terreno designado pelo lote nº 04, que no seu todo mede: 5,70m de frente para a dita Rua Drº Alfredo Backer, igual largura nos fundos, por 30,00m de um lado e 31,00m do outro lado, confrontando nos fundos com quem de direito, de um lado com a casa nº 18 e do outro lado, com a casa nº 22. - **PROPRIETÁRIA:** MARCIA CRESPAUMER SOARES DE PAULA, brasileira, solteira, nascida em 19.01.73, comerciante, CI nº 10125639-4, do Detran/RJ, de 15.05.09, CPF 037.078.087-69, Rua dos Eucaliptos, nº 96/201, Araruama/RJ. - **Registro Anterior:** R.02/Matrícula 34.858, Livro 02, deste registro - São Gonçalo, 27 de junho Francisco José Monteiro de 2014.-

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa digitei, e eu, Oficial subscrevo  
Escrevente

Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

Matrícula: 94/14008

R.01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 151.798, de 25.06.14.- Por instrumento particular firmado em 13.06.14, com força de escritura pública, que fica arquivado, JOSE LEONARDO DA SILVA FILHO, brasileiro, solteiro, nascido em 11.09.69, prestador de serviços, CI nº 083067504, do Detran/RJ, de 09.02.09, CPF 000.816.167-40, residente e domiciliado na Rua dos Eucaliptos, nº 96/203, Araruama/RJ, por COMPRA e pelo preço de R\$ 700.000,00, adquiriu de MARCIA CRESPAUMER SOARES DE PAULA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O IPBI foi pago pela guia nº 3217/14, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 700.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 27 de Junho de 2014.- SELO: EAHK 05/14 NTL.

Eu Francisco Carlos Pereira da Rosa digitei, e eu, Autorizado subscrevo  
Escrevente

Francisco José Monteiro  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

Matrícula: 94/14008

R.02 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 151.798, de 25.06.14.- Pelo mesmo instrumento constante do R.01, JOSE LEONARDO DA SILVA FILHO, já qualificado, 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\$ 560.000,00, para pagamento no prazo de 240 meses. Taxa de juros Balcão 11,3866% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 12,00% a.a, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 7.890,01 (com encargos). Sistema de Amortização: SAC.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 13.07.14. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 04.- 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, os devedores fiduciantes, transferem a

VIDE VERSO.

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



CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial  
Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ  
E-mail: www.4oficiosg.com.br  
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 58684 / CNM: 093401.2.0058684-38 / Recibo: 185446 / Data da Certidão: 14/09/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**58.684**

FICHA  
**01**

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

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: R\$ 766.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. - São Gonçalo, 27 de junho de 2014. - **SELO: EAHK 05735 FTX.**

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

*Francisco Carlos Pereira da Rosa*

Escrevente

Matrícula: 94/14006

*Francisco José Monteiro*  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

AV:03 - **CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - CCI - Prot. 151.798, de 25.06.14.- Procede-se nesta data, averbação da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Integral, de nº 1.4444.0626236-8, série 0614, emitida em 13.06.14, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representativa do crédito garantido por alienação fiduciária objeto do registro R:02, acima, que tem como devedor JOSÉ LEONARDO DA SILVA FILHO, e como custodiante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL.- Demais cláusulas e condições no mencionado instrumento, era arquivado. São Gonçalo, 27 de junho de 2014. - **SELO: EAHK 05736 ZGK.**

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

*Francisco Carlos Pereira da Rosa*

Escrevente

Matrícula: 94/14006

*Francisco José Monteiro*  
Escrevente Autorizado  
Mat. 94/00878

AV:04 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 156.600 de 22.06.2015.- Por documento particular de 20.05.2015, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, JOSÉ LEONARDO DA SILVA FILHO, constante do R:02, encontra-se em mora e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º; 5º; 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9541/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 30 de julho de 2015.  
**SELO: EBBZ96960TPH.**

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

*Vanderley Moraes Luz*  
Substituto Legal  
Mat. 94/0846

*Vanderley F. do V...*

Escrevente

Mat. 94/16474

AV:05 - **DEVEDOR EM MORA** - Prot. 163.809 de 03.05.17.- Por documento particular de 25.04.17, que fica arquivado, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, o devedor fiduciante, JOSÉ LEONARDO DA SILVA FILHO, constante do R:02, encontra-se em mora, e em fase de notificação para purgação do débito na forma prevista nos parágrafos 4º; 5º; 6º e 7º, do art. 26 da Lei nº 9.514/97, devendo a requerente apresentar, após o resultado da notificação junto ao Cartório do RTD do 1º Ofício desta comarca, a certidão do resultado final para os demais procedimentos legais.- São Gonçalo, 14 de junho de 2017.- **SELO: ECCZ03676WBY.**

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

*Cátia Lilia da Silveira*

Escrevente  
Mat. 94/04991

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

# CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

## Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial  
Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ  
E-mail: www.4oficiosg.com.br  
Telefone: (21)2712-2446

## C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 58684 / CNM: 093401.2.0058684-38 / Recibo: 185446 / Data da Certidão: 14/09/2023

CNU - 093401 200 58684 38

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**58.684**

FICHA  
**02**



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

### CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

**AV: 06 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVA)** Prot. 179.891, de 13.10.2021.- Por requerimento firmado em 08.10.2021, pela credora Caixa Econômica Federal - Ofício nº 218418/2021, e ainda acompanhado da Certidão Negativa do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documentos – Registro nº225307 – Protocolo nº 276327 de 16.12.2021, averba-se ter sido **NEGATIVA** a **NOTIFICAÇÃO** do(a) referido(a) devedor(a) fiduciante **JOSE LEONARDO DA SILVA FILHO**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.- São Gonçalo, 13 de dezembro de 2022.- SELO: **EEIT 19847 NXP.**

Eu Fátima D. N. de Souza digitei, e eu Autorizado subscrevo

*Fátima D. N. de Souza*  
Faz. 947830

*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Mat. 94700878

**AV: 07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 184.820, de 16.11.2022.- Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-218418, por Edital Eletrônico das publicações em 11.11.2022, 14.11.2022 e 16.11.2022, de nºs 987/2022, 988/2022 e 989/2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **JOSE LEONARDO DA SILVA FILHO**, 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 prazo legal estabelecido no parágrafo 1º do Art. 26 da Lei 9.514/97. São Gonçalo, 13 de dezembro de 2022. SELO: **EEIT 19849 UZB.**

Eu, Fátima D. N. de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo

*Fátima D. N. de Souza*  
Faz. 947830

*Francisco José Monteiro*  
Substituto Legal  
Mat. 94700878

**AV:08 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 188.041 de 17.08.2023 - Por requerimento firmado em 23.03.2023, 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 comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 1070/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **JOSE LEONARDO DA SILVA FILHO**, qualificado, 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\$ 822.148,65, BIB nº 0174923090803588, 08.09.2023, São Gonçalo, 13 de setembro de 2023.



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto  
Oficial  
Mat. 90-05

Endereço: Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, SAO GONCALO / RJ  
E-mail: www.4oficiosg.com.br  
Telefone: (21)2712-2446

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 58684 / CNM: 093401.2.0058684-38 / Recibo: 185446 / Data da Certidão: 14/09/2023

CNU - 07 3901 200 58684 32

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**58.684**

FICHA  
**02**

VERSO



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

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**SELO: EEPD41060CDL**

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

*Edson Machado  
Subscritor  
verso*

*Francisco José Moreira  
Substituto Legado  
Mat. 94/00878*

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Este documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 15/09/2023 09:43  
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0e087072-a5d3-4b49-ae5b-caa495a56238a