



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabeliã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

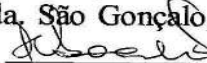
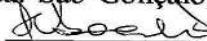
MATRÍCULA	FICHA
9318	01



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Constituído pelo prédio n° 10 casa 30, Rua Expedicionário Gonçalves Paiva Gomes, Arsenal, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, com área construída de 57,92m², e correspondente a fração ideal de 65,19/4.931,70 ávos ou seja 2,5550% do terreno, medindo seu uso exclusivo: 4,075m de frente com Rua interna do condomínio; 4,075m de fundos com o n° 51 (antigo lote A); 9,084m do lado direito com a área de uso comum; 9,084m do lado esquerdo com a casa 31, mede no seu todo 91,50m de frente para a Estrada do Capote; 50,50m nos fundos, onde fica localizada a outra parte da faixa não edificada para dragagem do rio, com 12,00m de largura e 720,00m², confrontando com terreno de outro proprietário; 48,50m do lado direito, para a antiga Estrada do Anaia; 130,20m do lado esquerdo, confrontando com o lote A do prédio n° 51, tendo o lote ora descrito a área de 4.931,70m², incluindo a área da parte não edificada acima descrita desmembrada do imóvel 51 da Estrada do Sabonete conforme desmembramento aprovado pela PMSG. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 161.618.000-0. PROPRIETÁRIO(S): **FERREIRA LUCAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ n° 02.658.164/0001-36, com sede na Rua da Conceição, n° 188 sala 2.103-C, Centro, Niterói/RJ. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula. n° 2471, do 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 29 de outubro de 2007. O Oficial

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 17.336- Por escritura de 07 de agosto de 2006, lavrada no Cartório do 16º Ofício de Niterói-RJ, livro 533, às folhas 121/123, ato 062 e escritura de re- ratificação de 25 de outubro de 2007, lavrada nestas Notas, Livro n° 274, às folhas 103/104, ato 050, **CASA DAS FECHADURAS DE NITERÓI LTDA**, com sede na Rua Marechal Deodoro, n° 168, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 30.855.886/0001-16, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), adquiriu de Ferreira Lucas Empreendimentos Imobiliarios Ltda, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no HSBC, Agência 241, em 25.10.2007, no valor de R\$ 580,00, conforme Guia n° 4202/07, que fica arquivada. São Gonçalo, 29 de outubro de 2007. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino

(R) 1 ato
RKR03468-MPJ

R:02- COMPRA E VENDA- Prot. 18.686- Por Instrumento Particular datado de 21 de dezembro de 2009, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LEANDRO CORREA SENA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 26.07.1981, técnico em mecânica, portador da CI. n° 128127016, expedida pelo IFP/RJ em 25.05.1998 e do CPF n° 087.124.587-67, residente e domiciliado na Rua Augusto Calheiros, 118, Raul Veiga, nesta Cidade, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 67.000,00 (sessenta e sete mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais) através de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JFWK-5HNMP-S33J7-7BTTY>

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



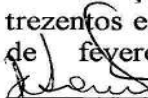
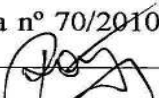
Valide aqui este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabeliã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

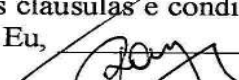
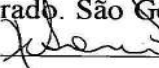
CERTIDÃO

REGISTRO GERAL:

MATRÍCULA	FICHA
9318	01v

recursos próprios e R\$ 58.500,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos reais) através de financiamento, garantido por alienação fiduciária, concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília- DF; adquiriu da Casa das Fechaduras de Niterói Ltda., antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago na CEF, Autenticação Mecânica nº 081127012010002790000142, no valor de R\$ 1.340,00 (um mil, trezentos e quarenta reais), conforme Guia nº 70/2010, que fica arquivada. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2010. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R). 1. ato
ROR08567 - LJO

R:03- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R:02, **LEANDRO CORREA SENA DA SILVA**, supra qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 58.500,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos reais), para pagamento no prazo de 300 meses, por meio de 300 encargos mensais e consecutivos de R\$ 501,59; incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1679%, calculados segundo SAC/Sistema de Amortização Constante Novo, sendo a época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira, vencendo-se a primeira prestação em 21.01.2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. – Ficando estabelecido, para 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, e que, em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor 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 venda em público leilão: R\$ 65.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2010. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R). 1. ato
ROR08568 - NBO

Av. 04 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 29.199 de 26.03.2021 - Por requerimento datado em 02 de fevereiro de 2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, autoriza a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.03** desta matrícula, contraída por **LEANDRO CORREA SENA DA SILVA**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 08 de abril de 2021. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDOY 30247 VXU. EMPLUMENTOS: R\$110,10 + R\$22,02 (20%-F.E.T.J) + R\$5,50 (5%-FUNDPERJ) + R\$5,50 (5%-FUNPERJ) + R\$4,40 (4%-FUNARPEN) + R\$2,20 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,24 (ISS) + R\$90,84 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$32,84 (PRENOTAÇÃO) = R\$275,64.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JFWK-5HNMP-S33J7-7BTTY>



Valide aqui este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabeliã
RUADR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9.318

FICHA

02v

LUCIANO DOS SANTOS PEÇANHA JUNIOR, já qualificado, emitida pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. São Gonçalo, 15 de dezembro de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDYV 67979 DKP. EMOLUMENTOS: ISENTOS.*******

AV - 8 - M - 9318 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 34141, aos 26/08/2025. Pelo requerimento de 22/05/2025, formulado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, averba-se o resultado **POSITIVO** do devedor fiduciante **LUCIANO DOS SANTOS PEÇANHA JUNIOR**, já qualificado, para quitar as obrigações da alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, conforme certidão nº 240099, expedida pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade, Averbação concluído aos 18/08/2025, por Elenimara Santos (94/8759). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYF 71467 TEE**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334

AV - 9 - M - 9318 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 34543, aos 05/09/2025. Pelo requerimento de 03/09/2025, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 162.374,16**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 162.374,16**, guia nº 3956/2025. Averbação concluída aos 18/09/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYF 71468 GWE**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334

AV - 10 - M - 9318 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 34543, aos 05/09/2025. Por requerimento datado de 03/09/2025, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R-06**, desta matrícula, contraída por **LUCIANO DOS SANTOS PECANHA JUNIOR**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 18/09/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EEYF 71469 QER**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JFWK-5HNMP-S33J7-7BTXY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ
Serviço do Registro de Imóveis
Paloma Pereira Souza Rufino Martins
Oficial de Registro e Tabeliã
RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, Sao Goncalo / RJ
E-mail: contato@cartorio6.com.br
Telefone: (21)2712-3113

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 n.º 6015 de 1973, **dela constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel referente à 9318. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 23 de Setembro de 2025, às 10:03h. *-*

Cartório do 6º Ofício de Justiça - São Goncalo/RJ

Oficial Registradora: Dra. Paloma Pereira Souza Rufino Martins.

Emolumentos: **R\$ 108,60**
Fundrat.....: **R\$ 2,17**
Lei 3217.....: **R\$ 21,72**
Fundperj.....: **R\$ 5,43**
Funperj.....: **R\$ 5,43**
Funarpen.....: **R\$ 6,51**
ISS.....: **R\$ 2,26**
Total.....: **R\$ 154,99**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEYF 72011 HKU



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JFWK-5HNMP-S33J7-7BTXY>