



Valide aqui
este documento

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
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57988 / CNM: 093401.2.0057988-89 / Recibo: 199007 / Data da Certidão: 30/01/2025.

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, 30 de janeiro de 2025. 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: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.
Iss: R\$ 2,13 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,43.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWD 73876 RTD

Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3TZN-ERHTU-WS7HF-8CQJJD>



Valide aqui este documento

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
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57988 / CNM: 093401.2.0057988-89 / Recibo: 199007 / Data da Certidão: 30/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.988

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 Raimundo Macedo, nº 531, zona urbana, 1º Distrito, deste município, inscrito na PMSG sob o nº 131330000, correspondendo-lhe a fração ideal de 69,00/360,00m², medindo de seu uso exclusivo: 12,00m de frente para a servidão de uso comum, que por sua vez da acesso pela Rua Raimundo Macedo; 12,00m de fundos, confrontando com o Lote 115, 4,50m pelo lado direito confrontando com a Rua Raimundo Macedo; 4,50m pelo lado esquerdo confrontando com o nº 531 casa 05. Servidão de uso comum a todas as unidades, que mede: 3,00m de frente para a Rua Raimundo Macedo; 3,00m de fundos confrontando com o espólio de Manoel Pereira Ramos; 30,00m pelo lado direito confrontando com os imóveis nºs 531, 531 casa 05 e 531 casa 03; 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com os imóveis nºs 531 casa 01, 531 casa 02 e 531 casa 04. Cujo terreno designado como lote 116, no seu todo mede: 12,00m de frente para a Rua Raimundo Macedo, antiga Rua 01; 12,00m de fundos, confrontando com propriedade do espólio de Manoel Pereira Ramos, 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote 115 e 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 117.

PROPRIETÁRIOS: **ADALTO MENDES DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, CI nº 682733, do IPF/RJ, de 12.09.73, CPF 232.176.187-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, e sua mulher **MIRIAM DE AZEVEDO SANTOS**, brasileira, aposentada, CI nº 278725114, do DETRAN/RJ, de 23.11.09, CPF 010.283.717-13, residentes Rua Raimundo Macedo, nº 531 casa 01, nesta cidade. - **Registro Anterior:** Matrícula 8.186, fls. 95, Livro 2/AB, deste registro. São Gonçalo, 07 de novembro de 2013.

Eu Francisco José Monteiro digitei e eu, Oficial subscrevo Francisco José Monteiro
Auxiliar do Cartório Mat. 94/00878
Escriturante Autorizado Mat. 94/00878

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 148.527, de 31/10.13. - Por instrumento particular firmado em 30.10.13, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LEANDRO PORTO FERNANDES**, brasileiro, agente administrativo, CI nº 05858685154, do Detran/RJ, de 22.08.13, CPF 127.859.987-82, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e sua mulher **LAILA DIAS PEREIRA FERNANDES**, brasileira, auxiliar de escritório, CI nº 241997394, do DETRAN/RJ, de 22.04.13, CPF 151.238.077-64, residentes e domiciliados na Rua Rodrigo Magalhães, nº 188, nesta cidade, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 120.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.669,60, por recursos próprios, **R\$ 6.330,40, recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 108.000,00**, financiamento concedido pela credora, adquiriram de **ADALTO MENDES DOS SANTOS** e sua mulher **MIRIAM DE AZEVEDO SANTOS**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 6207/13, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 120.000,00, atribuído pelo poder público. São Gonçalo, 07 de novembro de 2013. -

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu, Autorizado subscrevo Francisco José Monteiro
Auxiliar do Cartório Mat. 94/14080
Escriturante Autorizado Mat. 94/00878

VIDE VERSO.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3TZN-ERHTU-WS7HF-8CQJD>



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 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
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57988 / CNM: 093401.2.0057988-89 / Recibo: 199007 / Data da Certidão: 30/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.988

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. 148.527, de 31.10.13.- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **LEANDRO PORTO FERNANDES** e sua mulher **LAILA DIAS PEREIRA FERNANDES**, 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\$ 108.000,00, para pagamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 877,23 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, 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: 30.11.13. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira.- 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 propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo eles devedores fiduciantes 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 R\$ 126.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 07 de novembro de 2013.-

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Francisco José Monteiro
Escrivão Autorizado
Mat. 94/00878
02.1.1to
RUC11218 KM

AV:03 - DEVEDOR EM MORA – Prot. 160.500, de 10.06.16.- Por documento particular de 05.05.16, procede-se a esta averbação para constar que conforme declaração da credora, os devedores fiduciantes, **LEANDRO PORTO FERNANDES** e sua mulher **LAILA DIAS PEREIRA FERNANDES**, 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 9.541/97, 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, 11 de julho de 2016.- **SELO: EBQL85162RBY.**

Eu _____ digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Fátima Dolores de Souza
Escrivente
Mat. 94/880
Vanderley Moraes Luz
Substituto Legal-
Mat. 94/0876
SÃO GONÇALO CARTÓRIO
DO 4º OFÍCIO DE JUSTIÇA

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3TZN-ERHTU-WS7HF-8CQJD>



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 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
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57988 / CNM: 093401.2.0057988-89 / Recibo: 199007 / Data da Certidão: 30/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.988

FICHA
02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:04 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 181.573 de 23.02.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 234482/2022 - Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, em 11.02.2022, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 227988, Protocolo nº 279048, de 19.08.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **LEANDRO PORTO FERNANDES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**. São Gonçalo, 22 de março de 2023.

SELO: EELT5313ALM.

Eu, Odálio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:05 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 181.573 de 23.02.2022.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 234482/2022 - Caixa Econômica Federal – CESAV/BU, em 11.02.2022, acompanhado da Certidão do Cartório de RTD do 1º Ofício de São Gonçalo, Registro nº 227988, Protocolo nº 279048, de 19.08.2022, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **LAILA DIAS PEREIRA FERNANDES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**. São Gonçalo, 22 de março de 2023.

SELO: EEL/T53139JFN.

Eu, Odálio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV: 06 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 185.945, de 27.02.2023.-Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-234482, por Edital Eletrônico das publicações em 06.09.2022, 08.09.2022 e 09.09.2022, de nºs 942/2022, 943/2022 e 944/2022, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **LEANDRO PORTO FERNANDES e LAILA DIAS PEREIRA FERNANDES**, já qualificados, 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, 31 de março de 2023.

SELO: EELT 53742 RSZ.-

Eu, Odálio Ladeira de Souza digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/850

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3TZN-ERHTU-WS7HF-8CQJD>

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-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: 57988 / CNM: 093401.2.0057988-89 / Recibo: 199007 / Data da Certidão: 30/01/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
57.988

FICHA
02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:07 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (POSITIVO) - Prot. 193.948, de 31.10.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, ofício nº 530844/2024 em 14.11.2024, de intimação da credora, acompanhado da certidão comprobatória do cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, expedida 23.11.2024, registro nº 238067, protocolo 289324, que ficam arquivados, averba-se ter sido **POSITIVA** a notificação do(a) devedor(a) fiduciante, **LEANDRO PORTO FERNANDES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, e que até a presente data, o(a) mesmo(a) não compareceu ao Cartório para purgação da mora.- São Gonçalo, 15 de janeiro de 2025.-

SELO: EEWD7299G01.

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrivente
Mat.: 94704991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:08 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) - Prot. 193.948 de 31.10.2024.- Por documento de intimação de devedor em mora, ofício nº 530844/2024 em 14.11.2024, de intimação da credora, acompanhado da certidão comprobatória do cartório do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, expedida 23.11.2024, registro nº 238067, protocolo 289324, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **LAILA DIAS PEREIRA FERNANDES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto de R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA.** - São Gonçalo, 15 de janeiro de 2025.- **SELO: EEWD7298YPH.**

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrivente
Mat.: 94704991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:09 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA - Prot. 193.948 de 31.10.2024.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1501/2024, 1502/2024, 1503/2024, publicados em 02.12.2024, 03.12.2024 e 04.12.2024, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **LAILA DIAS PEREIRA FERNANDES**, já qualificado(s), 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, 15 de janeiro de 2025.-

SELO: EEWD7291XOK.

Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado

Escrivente
Mat.: 94704991

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3TZN-ERHTU-WS7HF-8CQJD>

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 4º Ofício-RJ
Serviço do Registro de Imóveis

Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

Praça Dr. Luiz Palmier, 30 loja, CENTRO, Sao Goncalo / RJ
E-mail: w w w .4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 57988 / CNM: 093401.2.0057988-89 / Recibo: 199007 / Data da Certidão: 30/01/2025.

REGISTRO GERAL

CNM **093401.2.0057988-89**

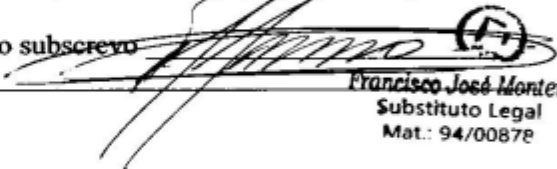
MATRÍCULA
57.988

FICHA
03

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

AV:10 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.- Prot. 194.900 em 08.01.2025 Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-530844/2024 em 06.01.2025 -Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº1459/2024, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **LEANDRO PORTO FERNANDES e LAILA DIAS PEREIRA FERNANDES** (BIB 0174925010812401, 0174925010819395), 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 a mesma 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**, o imóvel objeto desta matrícula, em nome da referida **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** - Valor declarado R\$ 134.652,87. Valor base de calculo R\$ 134.652,87 -São Gonçalo, 28 de janeiro de 2025. **SELO: EEWD73697DEP.**

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Matr. 94/17718


Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00872

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3TZN-ERHTU-WS7HF-8CQJD>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

