



Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46934 / CNM: 093401.2.0046934-77 / Recibo: 186335 / Data da Certidão: 25/10/2023.

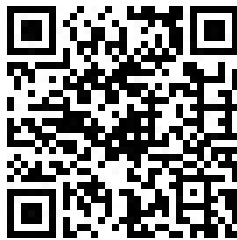
CERTIDÃO

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, 25 de outubro 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
EEPT 20811 QPU

Consulte a validade do selo em:

www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46934 / CNM: 093401.2.0046934-77 / Recibo: 186335 / Data da Certidão: 25/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.934

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 Manoel Batista, nº 26 casa 03, zona urbana, 1º distrito, inscrito na PMSG sob o nº 156.232-000 e a respectiva fração ideal de 153,25/420,00 avos, medindo de seu uso exclusivo: 16,00m de frente em 02 segmentos, sendo o 1º com 13,50m e o 2º com 2,50m, confrontando o 1º segmento com o nº 26 casa 02 e no 2º segmento, com a servidão de uso comum aos nºs 26, 26 casa 01, 26 casa 02 e 26 casa 03, que leva a rua Manoel Batista, 16,00m nos fundos com o lote 05, 9,65m do lado direito com o lote 06 e 8,15m do lado esquerdo com os lotes 01 e 02, cujo terreno designado pelo lote 04 no seu todo mede: 16,00m de frente, confrontando com a rua Manoel Lisboa, 16,00m, nos fundos com o lote 05, 27,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 06 e 25,50m pelo lado esquerdo, com os lotes 01 e 02. - **PROPRIETÁRIOS:** **JOÃO BATISTA POUBEL**, advogado e sua mulher **ISIS DA COSTA POUBEL**, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na rua Sergipe, nº 95, Brasilândia, nesta cidade, CI nºs 5.640, expedida pela OAB/RJ, em 22.05.90 e 620.765, expedida pelo IPF/RJ, em 26.03.74, CPF 022.795.507-25 e 730.329.057-53. - **Registro Anterior:** Matrícula 6.864, fls. 266, Lº 2/W, deste registro. - São Gonçalo, 15 de março de 2005. -

Eu _____, digitei, e eu, Oficial subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

José Carlos R. de Souza
Escrivente Autorizado

R:01 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 108.364 de 03.03.05. - Por escritura do Cartório do 6º Ofício desta comarca, livro 249, fls. 46/47, ato nº 27, de 03.09.02, **ADELICIO ALVES ANTUNES**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente na rua Manoel Serrão, nº 507, Bairro Antonina, nesta cidade, portador da CI nº 08.022.295-3, expedida pelo IFP/RJ, em 25.10.94 e CPF 012.487.507-64, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 7.000,00, adquiriu de **JOÃO BATISTA POUBEL** e sua mulher **ISIS DA COSTA POUBEL**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. Consta declarado a emissão da DOI. - São Gonçalo, 15 de março de 2005. -

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

José Carlos R. de Souza
Escrivente Autorizado (R). 1 ato RQ83127 LNI

Av:02 - **HABITE-SE** - Prot. 108.919 de 28.04.05. - Por certidão passada pela PMSG em 26.04.05, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se que em conformidade com as informações contidas no processo nº 13447/05, o imóvel situado na Rua Manoel Batista, nº 26 casa 03, desta matrícula, encontra-se averbado no cadastro imobiliário da PMSG com a inscrição nº 156232-000, o que confere ao mesmo a condição de aceito pela PMSG e apto para ser habitado. São Gonçalo, 09 de maio de 2005. -

Eu _____, digitei, e eu, Autorizado subscrevo _____

Francisco C. P. da Rosa
Aux. Administrativo

José Carlos R. de Souza
Escrivente Autorizado (R). 1 ato RGP31384 QXB

Continua no verso



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

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46934 / CNM: 093401.2.0046934-77 / Recibo: 186335 / Data da Certidão: 25/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.934

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:03 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 109.815 de 25.07.05.- Por instrumento particular firmado em 22.07.05, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LEONARDO DE OLIVEIRA ESTEVES**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, nascido em 28.04.79, motorista, portador da C.I nº 105051684, expedida por DETRAN-RJ em 19.02.02, CPF nº 074.788.067-08 e seu mulher **SOLANGE ALVES ESTEVES**, brasileira, nascida em 09.12.80, aux. de produção, portadora da C.I nº 127160943, expedida por DETRAN-RJ em 04.11.02, CPF nº 088.866.887-25, residentes e domiciliados à Rua Manoel Serrão nº 507, Pião, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 25.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 1.944,08, por recursos próprios, **R\$ 2.174,67 pago pela CAIXA, importância esta, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do FGTS**, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro de Habitação- SFH, R\$ 3.055,92, recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 17.825,33, mediante financiamento, adquiriram de Adécio Alves Antunes, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula.- O ITBI foi pago pelo DARM guia nº 2717/05, base de cálculo R\$ 25.000,00 e fica arquivado.- São Gonçalo, 08 de agosto de 2005.

Digitado por _____ - O Autorizado _____

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

José Carlos R. de Souza
Escrivente Autorizado

RHL66447 D00

R:04- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 109.815 de 25.07.05.- Pelo mesmo instrumento constante do R:03, os devedores fiduciantes, **LEONARDO DE OLIVEIRA ESTEVES** e sua mulher **SOLANGE ALVES ESTEVES**, já qualificados, deram 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 em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, por seu escritório de negócios Rio de Janeiro, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 17.825,33, para pagamento no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 177,16 (com encargos), calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC, à taxa nominal de juros de 6,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 6,1677% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 22.08.05.- Época para recálculo 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 esta com a posse indireta, até solução final da dívida.- Valor da garantia fiduciária: R\$ 25.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 08 de agosto de 2005.- Digitado por _____ - O Autorizado _____

Cátia Dias da Silva
Aux. Administrativo

José Carlos R. de Souza
Escrivente Autorizado

RHL66448 QFN



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
SREI
Sistema de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GILBERTO GONCALVES AUGUSTO - 25/10/2023 16:07

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4daa03de-5852-46b1-8d55-67eb110c53af

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46934 / CNM: 093401.2.0046934-77 / Recibo: 186335 / Data da Certidão: 25/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.934

FICHA

02



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

AV:05- **NOTIFICAÇÃO** – Prot. 126.377, de 19.08.09.- Procedese a esta averbação para constar que à requerimento da credora, através do Ofício 1888/2009/SIALF/GICOP/RJ, de 16.07.09, o devedor fiduciante Leonardo de Oliveira Esteves, constante do R:04, foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito.- São Gonçalo, 14 de setembro de 2009.- Digitado por [assinatura] - O Autorizado Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado (R).1 ato RNV99801 LOG

AV:06- **NOTIFICAÇÃO** – Prot. 126.377, de 19.08.09.- Procedese a esta averbação para constar que à requerimento da credora, através do Ofício 1888/2009/SIALF/GICOP/RJ, de 16.07.09, a devedora fiduciante Solange Alves Esteves, constante do R:04, foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito.- São Gonçalo, 14 de setembro de 2009.- Digitado por [assinatura] - O Autorizado Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado (R).1 ato RNV99810 PAX

AV:07- **NOTIFICAÇÃO** – Prot. 133.873, de 28.03.11.- Procedese a esta averbação para constar que à requerimento da credora, através do Ofício 373/2011/SIALF/RSN/RJ, de 14.03.11, o(s) devedor(res) fiduciante(s), constante(s) do R:04, foi(ram) constituído(s) em mora e está(ão) sendo notificado(s) para purgação do débito.- São Gonçalo, 19 de abril de 2011.- Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado Francisco José Monteiro
Aux. Administrativo Escrivente Autorizado Vanderley Moraes Luz
Escrivente Autorizado (R).1 ato RRA17919 ARG

AV:08 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)**)
Prot. 172.477 de 16.08.2019.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de requerimento firmado em 16.08.2019, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça -de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 220331, Protocolo nº 271234, de 12. 11.2019, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **LEONARDO DE OLIVEIRA ESTEVES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALICIA.**- São Gonçalo, 27 de julho de 2022.-

SELO: EDUB28057PLS.

Digitado por Cátia Dias da Silva - O Autorizado Francisco José Monteiro
Escrivente Escrivente Substituto
Mat. 94/04991 Mat. 94/00878

AV:09 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)**)
Prot. 172.477 de 16.08.2019.- Por documento de intimação de devedor em mora, acompanhado de

Continua no verso

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



Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46934 / CNM: 093401.2.0046934-77 / Recibo: 186335 / Data da Certidão: 25/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

46.934

FICHA

02

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

requerimento firmado em 16.08.2019, e ainda da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça -de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 220331, Protocolo nº 271234, de 12. 11.2019, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **SOLANGE ALVES ESTEVES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**. - São Gonçalo, 27 de julho de 2022.-

SELO: EDUB28058DK.

Digitado por Carla Nas da Silva Autorizado

Escrivão

Mat. 94/04991

Francisco José Monteiro

Escrivente Substituto

Mat. 94/00878

AV:10 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 182.994 de 22.06.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 280601/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 13.06.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 280055 de 17.01.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **LEONARDO DE OLIVEIRA ESTEVES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**. - São Gonçalo, 21 de julho de 2023. **SELO: EENT72613GVT**

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrivente

Mat. 94/21030

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

AV:10 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO) – Prot. 182.994 de 22.06.2022 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 280601/2022 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 13.06.2022, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 280055 de 17.01.2023, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **SOLANGE ALVES ESTEVES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, desta matrícula, **restando, ainda ser a mesma notificada via EDITALÍCIA**. - São Gonçalo, 21 de julho de 2023. **SELO: EENT72614QIM**

Eu Francisco José Monteiro digitei, e eu, autorizado subscrevo

Escrivente

Mat. 94/21030

Francisco José Monteiro

Substituto Legal

Mat.: 94/00878

AV:11 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA – Prot. 186.191, de 23.03.2023 - Por requerimento da credora, acompanhado das publicações dos editais no Jornal “REGISTO DE IMÓVEIS DO BRASIL”, em 06.02.2023, 07.02.2023 e 08.02.2023 que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVA** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **LEONARDO DE OLIVEIRA ESTEVES e SOLANGE ALVES ESTEVES**, já qualificados,

Cartório do 4º Ofício
Serviço do Registro de Imóveis
Gilberto Gonçalves Augusto
Oficial

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

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 46934 / CNM: 093401.2.0046934-77 / Recibo: 186335 / Data da Certidão: 25/10/2023.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
46.934

FICHA
03



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

no contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:04, 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, 21 de julho de 2023. **SELO: EENT72615BUD**

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

escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:12 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Prot. 188.719 em 16.10.2023 - Por requerimento firmado em 31.08.2023, 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 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº 4266/2023, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **LEONARDO DE OLIVEIRA ESTEVES e SOLANGE ALVES ESTEVES**, já qualificada, 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:04 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\$ 29.692,78, BIB nº 0174923107002616**, de 20.10.2023 São Gonçalo, 24 de outubro de 2023. **SELO: EEPT20767GOR**

Eu Juan Oliveira Machado digitei, e eu, autorizado subscrevo

escrevente
Matr. 94/21636

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

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

www.registradores.org.br
Certidão emitida em SREI
Selo de Autenticidade
SAC

Para verificar a autenticidade, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4daa03de-5852-46b1-8d55-67eb110c53af