



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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

## CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 64753 / CNM: 093401.2.0064753-67 / Recibo: 199378 / Data da Certidão: 17/02/2025.

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, 17 de fevereiro de 2025. Eu. David Daflon de Souza. Escrevente autorizado, mat. 94/04825 pesquisei e digitei.

**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  
**EEWR 88011 KGB**

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/ZTSQB-9VT9U-SG59G-RVSA7>



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: 64753 / CNM: 093401.2.0064753-67 / Recibo: 199378 / Data da Certidão: 17/02/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

64.753

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 General Alcio Souto, nº 552 CASA 03, zona urbana, 1º distrito deste município, com área de 27,00 m², inscrito na PMSG sob o nº 516970-006, com a fração ideal de 34.51/360.00 avos, que mede em seu uso exclusivo: com a fração ideal de 34.51/360.00 avos, que mede em seu uso exclusivo: 6.00m de frente para a servidão de uso comum aos imóveis de Nº 552 C/01, C/03, C/05, C/07 e C/09, que por sua vez dá acesso a Rua General Alcio Souto; 6.00m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 552 C/02; pelo lado direito 4.50m confrontando-se com a fração do Nº 552 C/01 e pelo lado esquerdo 4.50m confrontando-se com a fração do Nº 552 C/05.- **SERVIDÃO DE USO COMUM AOS IMOVEIS DE Nº 552 C/01, C/03, C/05, C/07 e C/09, que mede: 1.50m de freme para a Rua General Alcio Souto; 1.50m nos fundos confrontando-se com a fração do Nº 552 C/09; 25.05m pelo lado direito confrontando-se com as frações dos Nºs 552 C/01, C/03, C/05, C/07 e parte do C/09 e pelo lado esquerdo 25.05m confrontando-se com o lote 538.- Cujo terreno designado pelo lote 539, do loteamento "Bairro Birapitanga", no seu todo mede: 12,00m de largura na frente e nos fundos, por 30,00 ms de extensão de frente a fundos por ambos os lados, com a área de 360,00 m², confrontando na frente com a rua B, nos fundos com o lote 488 do lado direito com o lote 540 e o esquerdo com o lote 538.- **PROPRIETÁRIA: B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Praça Luiz Palmier nº 53 sobreloja nº 16, Centro, São Gonçalo, inscrita no CNPJ sob o nº 11.792.526/0001-78.- **Registro Anterior:** R:03/Matrícula 63.498, Livro 02 em 28.08.2020, deste registro.- São Gonçalo, 18 de outubro de 2021.-**

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

R:01 - **COMPRA E VENDA**- Prot. 180.962 de 11.01.2022.- Por instrumento particular firmado em 24.12.2021, com força de escritura pública, que fica arquivado, **LUCAS LEONE CARVALHO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/02/1999, filiação: Veronica Souza de Carvalho e Douglas José da Silva, porteiro de edificio ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 292911021, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 19/04/2017 e do CPF 164.402.417-96, solteiro(a), que não convive em união estável, lucasleone887@gmail.com, residente e domiciliado(a) em R Vicente de Lima Cleto, 1928, Casa 2, Itaúna em São Gonçalo/RJ., por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 110.000,00, adquiriu de B F MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula, BIB nº 0174922020717187, gerado em 07.02.2022.- O ITBI foi pago pela guia nº 6314/2021, valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 120.000,00, atribuído pelo poder público.- São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2022.-

**SELO: EDUB53656CTF.**  
Digitado por Gátia Dias da Silva Autorizado Francisco José Monteiro  
Escrevente Mat. 94/04991 Escrivente Substituto 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/ZTSQB-9VT9U-SG59G-RVSA7

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](http://www.4oficiosg.com.br)  
Telefone: (21)2712-2446

**CERTIDÃO**

Livro: 2 / Matrícula: 64753 / CNM: 093401.2.0064753-67 / Recibo: 199378 / Data da Certidão: 17/02/2025.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
**64.753**


FICHA  
**01**

VERSO



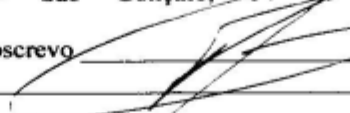
ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
PODER JUDICIÁRIO  
COMARCA DE SÃO GONÇALO  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO**

**R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**– Prot. 180.962 de 11.01.2022.- Pelo mesmo instrumento acima, o devedor fiduciante, **LUCAS LEONE CARVALHO DA SILVA**, já qualificada, deu 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 no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 83.233,00 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 462,43, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 5,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 5,1161% a.a.- Vencimento do primeiro encargo mensal: 02.02.2022.- Época de recálculo dos encargos: de acordo com o item 4.- Ficando estabelecido, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, o prazo de carência de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para expedição da intimação.- Que em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedora fiduciante 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, e do imóvel para venda em público leilão: R\$ 120.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento.- São Gonçalo, 08 de fevereiro de 2022.- **SELO: EDUB53657SMD.**  
Digitado por Cátia Dias da Silva Autorizado  
Escrevente Matr. 94/04991  Francisco José Monteiro  
Escrevente Substituto Matr. 94/00878

**AV:03 - RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** – Prot. 193.063 de 03.09.2024 - Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 512284/2024 – CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em 02.09.2024, acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo – Registro de Títulos e Documento – Registro nº 237428 e protocolo nº 288671 em 04.10.2024, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s,a,as) referido(s,a,as) devedor(es,a,as) fiduciante(s) **LUCAS LEONE CARVALHO DA SILVA**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALÍCIA.**- São Gonçalo, 04 de dezembro de 2024.  
**SELO: EEVS42077ZDR.**

Eu, Rosângela Molta digitei, e eu, autorizado subscrevo  
Escrevente Matr. 94/17718

 Francisco José Monteiro  
Substituto Legal Matr. 94/00878

**AV:04- RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALÍCIA** – Prot. 193.063 de 03.09.2024.- Por Editais Eletrônicos de nºs 1475/2024, 1476/2024, 1477/2024, publicados em 23.10.2024, 24.10.2024 e 25.10.2024, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **LUCAS LEONE CARVALHO DA SILVA**, já qualificado(s), no contrato de financiamento com alienação fiduciária  
CONTINUA NA FOLHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTSQB-9VT9U-SG59G-RVSA7>

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





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: 64753 / CNM: 093401.2.0064753-67 / Recibo: 199378 / Data da Certidão: 17/02/2025.

**REGISTRO GERAL**

CNM **093401.2.0064753-67**

MATRÍCULA  
**64.753**

FICHA  
**02**

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

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, 04 de dezembro de 2024.-

**SELO: EEVS42084KLW.**

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, autorizado subscrevo

Rose da Motta  
Escrevente  
Matr. 94/17718

Francisco José Monteiro  
Substituto Legal  
Mat.: 94/00878

**AV:05 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.-** Prot. 195.150 em 29.01.2025, Protocolado OnLine: Sistema ARIRJ-512284/2024 em 29.01.2025 -Por requerimento da credora, acompanhado da comprovação do recolhimento do ITBI, conforme guia nº266/2025, que fica arquivado, tendo em vista a regular intimação/notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **LUCAS LEONE CARVALHO DA SILVA** (BIB 0174925012933428 ) 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\$125.033,33 Valor base de calculo R\$ 125.033,33. São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2025.-**SELO: EEWD74848ITM.**

Eu, Rose da Motta digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Rose da Motta  
Escrevente  
Matr. 94/17718

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/ZTSQB-9VT9U-SG59G-RVSA7>

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

