Cartório do 4º Oficio-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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 41889 / Recibo: 194955 / Data da Certidão: 28/08/2024.

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 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 matricula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. São Gonçalo, 28 de agosto de 2024. 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: 98,00 x 1 = 98,00.
Emolumentos: R$ 98,00 | Fetj: R$ 19,60 | Fundperj: R$ 4,90 | Funperj: R$ 4,90 | Funarpen: R$ 5,88 | Pmcmv: R$ 1,96.
Iss: R$ 2,03 | Selo: R$ 2,59 | Total: R$ 139,86.

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EETV 92346 YEZ
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 296dabf1-54b2-4f04-9ad2-7f3928df0745

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 28/08/2024 11:53

Cartório do 4º Oficio-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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 41889 / Recibo: 194955 / Data da Certidão: 28/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 41.889 | FICHA 01

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

IMÓVEL: Rua Jorge de Lima nº 130, compreendendo prédio residencial, inscrito na PMSG sob o nº 078.276, dividido em vários cômodos, integrante do "Núcleo Residencial Itaúna" e sua respectiva fração ideal de 0,5137 ávos, medindo: 14,80m de frente para a rua Jorge de Lima; 8,80m nos fundos, confrontando com a fração do prédio nº 130 casa 01; por 14,15m do lado direito, confrontando com a fração do prédio nº 130 casa 01 e 12,80m do lado esquerdo, confrontando com o prédio nº 120 da rua Jorge de Lima, com a área privativa de 151,04m2; cujo o terreno designado por lote nº 27, do Bairro Itaúna, em zona urbana do 1º distrito de São Gonçalo, no seu todo mede: 16,80m de frente para a rua Jorge de Lima; 2,80m nos fundos, confrontando com o prédio nº 385 da rua Ricardo Leon; por 32,80m do lado direito, confrontando com a propriedade de Jose Lourenço de Azevedo ou sucessores e 30,00m pelo lado esquerdoa, confrontando com o prédio nº 120 da rua Jorge de Lima, com a área total de 294,00m2. **PROPRIETÁRIO**: MANOEL LEITE RIBEIRO, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, residente à rua Jorge de Lima nº 130 casa 01, São Gonçalo, portador da identidade nº 1.332.756, do IPF, expedida em 30.07.74 e do CPF nº 391.204.497/04. **REGISTRO ANTERIOR**: R:01 (aquisição), Av:02 (construção) e R:03 (Instituição de Condomínio), na Matrícula 36.675 do Lº02, da 3ª Circunscrição. São Gonçalo, 26 de setembro de 1.997.-
O Emp.Autº _____. O Oficial: _____
José Carlos Rocha de Souza
T. J. I. - Matrícula 08/2192

R:01 **COMPRA E VENDA** - Prot.86.308.- Por escritura de 30 de março de 1.994, lavrada no livro 419, fls. 105/106vº, ato nº 053, no Cartóriao do 4º Ofício de São Gonçalo/RJ, **ELIAS PEREIRA DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, militar, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Andrea Martins Alves Silva, residente à rua Jorge Lima nº 130, São Gonçalo, portador da identidade nº 457.852, expedida pelo M.M., em 29.11.91 e do CPF nº 954.724.877/49, por **COMPRA** e pelo preço de Cr$ 200.000,00 (moeda da época), adquiriu do proprietário antes qualificado, o imóvel descrito na matrícula supra, com a interveniencia Francisca Teixeira de Souza, devidamente qualificada na respectiva escritura ora registrada.- São Gonçalo, 26 de setembro de 1.997.
O Empregado Autorizado: _____

R-02 COMPRA;- Prot. 86.721.- Por Instrumento Particular de 11.11.97, com força de escritura pública, que fica arquivado, Celso Soares da Fonseca, brasileiro, solteiro, nascido em 21.04.60, militar, CI-PMERJ/RJ nº 34423 de 13.09.94, CIC nº 634.166.387/00, residente à Rua Augusto Nunes nº 193-A, aptº 101-B. 4, Rip de Janeiro, por COMPRA e pelo preço de R$ 16.043,32, adquiriu de =

cont. no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 296dabf1-54b2-4f04-9ad2-7f3928df0745

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 28/08/2024 11:53

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

Cartório do 4º Oficio-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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 41889 / Recibo: 194955 / Data da Certidão: 28/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 41.889 | FICHA 01 VERSO

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

de Elias Pereira da Silva Junior, já qualificado e s/m Andrea Martins Alves Silva, brasileira, do lar, CI-IFP nº 08986032-4 de 21.11.95, CPF nº 018.967.857/78, residentes à Rua Jorge Lima nº 130, Jardim São Lourenço, o imóvel objeto desta matricula.-O ITBI foi pago pelo DARM nº 4143, ao Banco Banerj-Ag.SG, op. nº 47, no valor de R$ 326,32, em 24.10.97.-São Gonçalo, 13 de Novembro de 1997.....
O E.Autorizado

R-03 HIPOTECA.- Prot. 86.721.- Por Instrumento Particular de 11.11.97, com força de escritura pública, que fica arquivado, Celso Soares da Fonseca, já qualificado, HIPOTECOU em 1º lugar, o imóvel objeto desta matricula, em favor da Caixa Economica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasilei-a, digo, em Brasilia-DF, CGC nº 00.360.305/0001-04, pela quantia de R$ 14.599,42, para pagamento por meio de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas de R$ 95,33, sendo de R$ 132,91 com encargos, calculadas segundo o PES/Sistema Frances de Amortização, à taxa nominal de juros de 4,3000% ao ano e efetiva de 4,3857% ao ano, vencendo-se a 1ª prestação em 11.12.97.Epoca de reajuste dos encargos: conforme clausulas 11ª e 12ª.- Valor da Couta: R$ 20.000,00.-São Gonçalo, 13 de Novembro de 1997.....
O E.Autorizado

AV:04 - **RETIFICAÇÃO** - Prot. 92.135.- Por certidão passada pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito de São João de Meriti/RJ., extraída do livro 56-B, fls. 272vº, Termo nº 22.134, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se a retificação do estado civil do adquirente e devedor Celso Soares da Fonseca, que constou erroneamente com sendo solteiro, quando na realidade o mesmo é separado consensualmente, conforme averbação à margem do referido termo da Separação Consensual decretada por sentença de 23.10.97.- São Gonçalo, 28 de dezembro de 1999.
O Oficial

R:05 - **ARREMATAÇÃO**- Prot. 99.097.- Por Carta de Arrematação, passada e assinada em 18.07.01 de acordo com o artigo 37 do Decreto-Lei 70, de 21.11.66, que fica arquivada, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**., com séde, à Av. Rio Branco, 174, CGCMF nº 00.360.305/0001-04, em virtude de **ARREMATAÇÃO** e pelo valor de R$ 18.000,00, acquiriu de Celso Soares da Fonseca, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula.-O ITBI foi pago pela guia nº 002571/2001, ao Banco Banerj, op. nº 237, no valor de R$ 360,00, em 13.08.01.-São Gonçalo, 27 de maio de 2002.
O Oficial
Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

1ATO REGISTRAL RBV56988

"continua na ficha 02"

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 296dabf1-54b2-4f04-9ad2-7f3928df0745

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 28/08/2024 11:53

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 296dabf1-54b2-4f04-9ad2-7f3928df0745

Cartório do 4º Oficio-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

C E R T I D Ã O

Livro: 2 / Matrícula: 41889 / Recibo: 194955 / Data da Certidão: 28/08/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 41.889 | 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 - **EXTINÇÃO DE HIPOTECA** - Prot. 99.097.- Em virtude da adjudicação do imóvel à favor da Caixa Econômica Federal-CEF, conforme R.05, fica extinta para todos os efeitos legais a hipoteca objeto do R.03, desta matrícula.- São Gonçalo, 27 de maio de 2002.-
O Oficial
Vanderley Moraes Luz
Escrevente Autorizado

ATO REGISTRAL RBV56989

R: 07 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 176.637, de 14.12.2020.- Por escritura do Cartório do 6° Oficio de Notas da Comarca de Campinas - SP, Livro 440, fls. 305/310, em 09.12.2020, encaminhada a este cartório por meio da plataforma E.Protocolo/Central Registradores de imóveis, conforme protocolo AC0006-76198 em 11.12.2020, **ENF SPE II S.A.**,sociedade anônima com sede na Rua Barão de Jaguara, 707, 13° andar, CEP13015-926, na cidade de Campinas/SP, inscrita no CNPJ/MF sob n° 30.612.977/0001-20 e NIRE 35.300.517.199, com seu Estatuto Social anexo à Ata de Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 11/06/2019, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob n° 410.659/19-8, por **COMPRA** e pelo preço de R$31.020,00, adquiriu da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei número 759, de 12/8/1969, alterado pelo Decreto-Lei número 1259, de 19/2/1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto número 7.973, de 28/03/2013, publicado no Diário Oficial da União - DOU, em 1°/04/2013, retificado em 05/04/2013, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob número 00.360.305/0001-04, (BIB 0174921020459357), o imóvel objeto desta matrícula.-Valor base de cálculo dos emolumentos R$90.000,00, atribuído pelo poder público.-Confirmação da escritura em 04.02.2021.- São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2021.-
SELO: EDQP 82105 UBQ.-
Eu, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Fátima Bellen de Souza
Escrevente
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro
Escrevente Substituto
Mat. 94/00878

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

Esse documento foi assinado digitalmente por DAVID DAFLON DE SOUZA - 28/08/2024 11:53