



**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

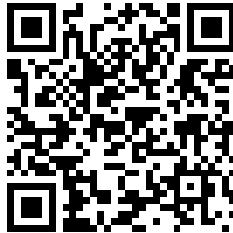
Livro: 2 / Matrícula: 41889 / Recibo: 194955 / Data da Certidão: 28/08/2024.

### 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 matrícula 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/](http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/)

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

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: 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.ª 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 esquerdo, 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: \_\_\_\_\_

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 35953, no Cartório 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 intermediação 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

Av. Presidente Kennedy, 399 — Loja 02 — Centro — São Gonçalo — RJ — Tel. 712-9659

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 296dabf1-54b2-4f04-9ad2-7f3928d0745

**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: 41889 / Recibo: 194955 / Data da Certidão: 28/08/2024.

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA	FICHA
41.889	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 matrícula.-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 matrícula, em favor da Caixa Economica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra-04, lotes 3/4, em Brasília-a, digo, em Brasília-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.Eposa de reajuste dos encargos: conforme = clausulas 11ª e 12ª.- Valor da Cosa: R\$ 20.000,00.-São Gonçalo, 13 de Novembro de 1997.....

O E.Autorizado

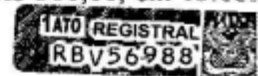
AV:04 - **RETIFICAÇÃO** - Prot. 92.135.- Por certidão passada pelo Cartório do RCPN do 1º Distrito de São João de Meriti/RJ, extraída do livro 56-B, fls. 272vº, Termo nº 22 134, instruída de requerimento que fica arquivado, averba-se a retificação do estado civil de adquirente e devedor Celso Soares da Fonseca, que constou erroneamente com sendo solteiro, quando na realidade o mesmo é separado consensualmente, conforme averbação à margem de referido termo da Separação Consensual decretada por sentença de 23.10.97.- São Gonçalo, 28 de dezembro de 1999.

O Oficial

R:05 - **ARREMATACÃO**- 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 sede, à Av. Rio Branco, 174, CGCMF nº 00.360.305/0001-04, em virtude de ARREMATACÃO e pelo valor de R\$ 18.000,00, adquiriu 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, 2 de maio de 2002.

O Oficial

Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado



"continua na ficha 02"

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

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

**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: 41889 / Recibo: 194955 / Data da Certidão: 28/08/2024.

### REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

41.889

FICHA

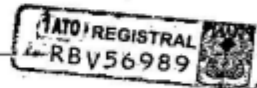
02



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

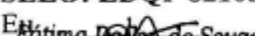
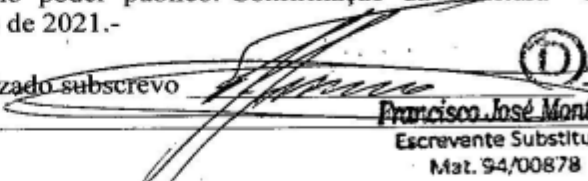
AV:06 - **EXTINÇÃO DE HIPOTECA** - Prot. 99.097.- Em virtude da adjudicação do imóvel à favor da Caixa Econômica Federal-CEF, conforme R:05, fica extinta para todos os efeitos legais a hipoteca objeto do R 05, desta matrícula.- São Gonçalo, 27 de maio de 2002.-

O Oficial  Vanderley Moraes Luz  
Escrivente Autorizado



R: 07 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 176.637, de 14.12.2020.- Por escritura do Cartório do 6º Ofício 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 Jaguará, 707, 13º andar, CEP13015-926, na cidade de Campinas/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 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 nº 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 1º/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 

Fatima Daflon de Souza  
Escrivente  
Mat. 94/880

Francisco José Monteiro  
Escrivente Substituto  
Mat. 94/00878

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

ONJ

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