



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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62384 / CNM: 093401.2.0062384-93 / Recibo: 207548 / Data da Certidão: 10/12/2025.

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, 10 de dezembro 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: 108,60 x 1 = 108,60.
Emolumentos: R\$ 108,60 | Fetj: R\$ 21,72 | Fundperj: R\$ 5,43 | Funperj: R\$ 5,43 | Funarpen: R\$ 6,51 | Pmcmv: R\$ 2,17.
Iss: R\$ 2,25 | Selo: R\$ 2,87 | Total: R\$ 154,98.



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

EFAX 19599 EXP

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/W49H5-GTP45-BRMRF-ZU6DL>



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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62384 / CNM: 093401.2.0062384-93 / Recibo: 207548 / Data da Certidão: 10/12/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.384

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 Julio Horta Barbosa, nº 1121 aptº 201, Bloco B, Bairro União, inscrito na PMSG sob o nº 10719006, zona urbana, 1º Distrito deste município, construído no segundo pavimento, sobre o prédio nº 1121 bloco "13" aptº 101, através da escada construída na área de circulação interna, tem acesso a área de uso comum no térreo, a qual lhe dá acesso a Rua Julio Horta Barbosa, com a fração ideal de 0,1889, não lhe cabendo área de utilização privativa de terreno; Que a sacada do citado aptº está construída em balanço parte na projeção da área de utilização privativa de terreno do prédio nº 1121 bloco "B" aptº 101 e parte sobre a área comum

PARTES COMUNS -ÁREA DE USO COMUM: com a área de 102,67m2, medindo: 04m00 de frente para a Rua Julio Horta Barbosa, 07m45 nos fundos, confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 1121 bloco "B" aptº 101, 21m60 do lado direito, confrontando com parte do lote nº 06, 34m84 do lado esquerdo, em 11 (onze) segmentos, o 1º com 06m94 o 2º 00m60 o 3º com 03m20 o 4º com 04m10 o 5º com 02m40 o 6º com 04m10 o 7º com 03m20 o 8º com 00m60 o 9º com 04m10 o 10º com 03m50 e o 11º com 02m10, confrontando no 1º parte com a área de uso privativo de terreno do prédio nº 1121 bloco "A" aptº 201 e parte com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 1121 bloco "A" aptº 101, no 2º, 3º e no 4º segmentos, confronta com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 1121 bloco "A" aptº 101, no 5º segmento, confronta parte com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 1121 bloco "A" aptº 101 e parte com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 1121 bloco "A" aptº 102, do 6º ao 10º segmentos, confronta com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 1121 bloco "A" aptº 102 e no 11º segmento, confronta com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 1121 bloco "13" aptº 101; **ÁREA DE USO COMUM PARA INSTALAÇÃO DE MEDIDORES (HIDROMETROS)** - com a área de 04,11m2, medindo: 00m80 de frente para a Rua Julio Horta Barbosa, 00m80 nos fundos, confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 1121 bloco "A" aptº 101, 05m07 do lado direito, confrontando com a área de utilização privativa de terreno do prédio nº 1121 bloco "A" aptº 101, 05m20 do lado esquerdo, confrontando com parte do lote nº 04; Que a laje de cobertura dos prédios nºs. 1121 bloco "A" aptº 201, 1121 bloco "A" aptº 202, será destinada a instalação das caixas de água, antena para rádio, telefonia e TV, comum inclusive aos prédios nº 1121 bloco "A" aptº 101 e 1121 bloco "A" aptº 102, sendo vedado a construção de outro pavimento sobre a referida laje, exceto a construção de telhado para impermeabilizar a mesma; Que a laje de cobertura do prédio nº. 1121 bloco "B" aptº 201, será destinada a instalação das caixas de água, antena para rádio, telefonia e TV, comum inclusive ao prédio nº 1121 bloco "B" aptº 101, sendo vedado a construção de outro pavimento sobre a referida laje, exceto a construção de telhado para impermeabilizar a mesma; Será comum tudo aquilo que assim for determinado, por força legal ou por sua própria natureza. Cujo terreno designado pelo lote terreno 05, do Bairro União, em zona urbana, 1º Distrito deste município, medindo: 12,50m de largura na frente, 12,40m nos fundos, por 27,90m do lado direito e, 29,60m do lado esquerdo, confrontando na frente com a

CONTINUA NO 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/W49H5-GTP45-BRMRF-ZU6DL>

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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62384 / CNM: 093401.2.0062384-93 / Recibo: 207548 / Data da Certidão: 10/12/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
62.384

FICHA
01

VERSO



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

CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO

dita rua, nos fundos com quem de direito, do lado direito com o lote 06 e do lado esquerdo com o lote 04 perfazendo uma área de 360,00m². **PROPRIETÁRIO: MARCUS FABRICIUS DE VASCONCELLOS TORRES**, brasileiro, divorciado, autônomo, residente à Rua Belmiro Braga, nº 67, Boa vista, nesta cidade, CPF nº 083.222.067-12 e identidade (CNH) nº 00349957016, do DETRAN/RJ, de 22.10.09, na qual consta o RG nº 118388065, do IFP/RJ. **Registro Anterior: R:04/Matrícula 1.546, Livro 2/E (aquisição) e R:12/Matrícula 1.546, Livro 2/E (Instituição de Condomínio).** São Gonçalo, 01 de fevereiro de 2019. Eu Viviana S. S. S. S., digitei, e eu, Oficial subscrevo

R:01 - COMPRA E VENDA - Prot. 187.778 de 31.07.2023.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 28.07.2023, que fica arquivado, **LEANDRO LIBERAL MENEZES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/10/1986, trabalhador de construção civil, filho de Marcia Helena Liberal e Gilson Menezes da Silva, e-mail: leandro100liberal@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 209976554, expedida por Secretaria de Estado da Casa Civil/RJ em 30/10/2018 e do CPF 124.179.757-93, solteiro(a), declara não viver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Vinte E Nove De Outubro, 1719, Boaçu em São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 175.000,00, sendo R\$ 20.881,05 por recursos próprios, R\$ 138.578,95 por financiamento CAIXA, **R\$ 15.540,00 por Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União**, adquiriu de MARCUS FABRICIUS DE VASCONCELLOS TORRES, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago pela guia nº 3681/2023. Valor base de cálculo dos emolumentos R\$ 175.000,00. BIE nº 0174923080811680, 0174923080834681, de 08.08.2023. São Gonçalo, 10 de agosto de 2023. **SELO: EENW38620UBK.**

Eu Francisco José Monteiro, digitei, e eu, Autorizado subscrevo

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat. 94/00878

R:02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 187.778 de 31.07.2023.- Por instrumento particular com força de escritura pública firmado em 28.07.2023, que fica arquivado, o(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante, **LEANDRO LIBERAL MENEZES**, já qualificado(a)(s), deu(ram) 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\$ 138.578,95 para pagamento no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas de R\$ 736,17, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, à taxa nominal de juros de 4.5000% a.a., correspondente a taxa efetiva anual de 4.5940% a.a.- Vencimento do

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W49H5-GTP45-BRMRF-ZU6DL>



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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62384 / CNM: 093401.2.0062384-93 / Recibo: 207548 / Data da Certidão: 10/12/2025.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
62.384	02



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

primeiro encargo mensal: 06.09.2023.- 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, a devedora fiduciante, transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ela 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\$ 192.000,00.- Demais cláusulas e condições no referido instrumento. São Gonçalo, 10 de agosto de 2023. **SELO: EENW38621GNL.**

Eu, Gilberto Gonçalves Augusto, digitei, e eu, Autorizado subscrevo
Escrevente
Mat. 94/18472

Francisco José Monteiro
Substituto Legal
Mat.: 94/00878

AV:03 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO DE DEVEDOR EM MORA (NEGATIVO)** - Prot. 195.642, de 13.03.2025.- Por documento de intimação de devedor em mora, Ofício nº 572693/2025 - CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CESA/BU, em 13.03.2025 acompanhado da Certidão do Cartório do 1º Ofício de Justiça de São Gonçalo - Registro de Títulos e Documentos - Registro nº 239497 e protocolo nº 290794 em 12.04.2025, averba-se ter sido **NEGATIVA a NOTIFICAÇÃO** do(s), a(s) referido(s), a(s) devedor(es), a(s) acidificante(s) **LEANDRO LIBERAL MENEZES**, referente ao contrato de financiamento com alienação fiduciária objeto do R:02, desta matrícula, **restando, ainda ser o mesmo notificado via EDITALICIA.** São Gonçalo, 28 de outubro de 2025. **SELO: EFAC67199IEE.** Digitado por Rose da Motta-Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:04 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO EDITALICIA** - Prot. 195.642, de 13.03.2025 Por Editais Eletrônicos de nºs 1674/2025, 1675/2025, 1676/2025, publicados em 13.08.2025, 14.08.2025 e 15.08.2025, respectivamente, que ficam arquivados, averba-se ter sido **NEGATIVO** o resultado da notificação do(s) devedor(es) fiduciante(s) **LEANDRO LIBERAL MENEZES**, 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, 28 de outubro de 2025. **SELO: EFAC67200YGZ.** Digitado por Rose da Motta-

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

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W49H5-GTP45-BRMRF-ZU6DL>

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, São Gonçalo / RJ
E-mail: www.4oficiosg.com.br
Telefone: (21)2712-2446

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 62384 / CNM: 093401.2.0062384-93 / Recibo: 207548 / Data da Certidão: 10/12/2025.

REGISTRO GERAL
MATRÍCULA ELETRÔNICA

CNM 093401.2.0062384-93

MATRÍCULA
62.384

FICHA
02-V

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

Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Vanderley Moraes Luz, Tabelião Substituto, matrícula nº: 94/0876.-

AV:05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 198.949 de 26.11.2025.-
Por requerimento firmado em 26.11.2025, 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 5976/2025, que ficam arquivados, tendo em vista a regular intimação/notificação dos devedor(es) fiduciante(s), **LEANDRO LIBERAL MENEZES**, já qualificado(a)(s), 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 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\$ 197.591,66. Consulta de indisponibilidade negativa de bens nº 0174925112740535, em 27.11.2025. - São Gonçalo, 09 de dezembro de 2025. **SELO: EFAX19511SJG**.
Digitado por Rose da Motta- Escrevente Mat. 94/17718. Ato assinado eletronicamente por Francisco Jose Monteiro, Substituto Legal, matrícula nº: 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/W49H5-GTP45-BRMRF-ZU6DL>