



Valide aqui
a certidão.

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabelião

Matrícula 90/270

Endereço: RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10839 / Recibo: 274635 / Data da Certidão: 13/03/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9K64-QR45B-BWZA5-XYRSD>

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 n.º 6015 de 1973, de la constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais persecutórias que recaiam sobre imóvel referente à matrícula 10.839. O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), Lucas Soares da Costa, escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 13 de março de 2023, às 16:53. *-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*

Costas da Certidão:

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

Documentos: 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\$ 1,90 | Selo: R\$ 2,48 | Total: R\$ 131,63.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEKW 32090 DYN

Consulte a validade do selo em:

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

LUCAS SOARES DA COSTA
ESCREVENTE

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabelião

Matrícula 90/270

Endereço: RUADR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10839 / Recibo: 274635 / Data da Certidão: 13/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.839

FICHA

01



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO

IMÓVEL: Fração ideal de 0,006250 que corresponderá ao Apartamento nº 403, do bloco 02, do Empreendimento "**RESIDENCIAL COLUBANDÊ**", situado na Estrada do Colubandê, nº 720, Colubandê, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, medindo 83,60m de frente pela dita estrada, 68,00m nos fundos, tendo de extensão de frente aos fundos pelo lado direito 107,60m, onde confronta com João Franco; e 96,00m do lado esquerdo, confrontando com Maria Carolina da Fonseca ou sucessores. **PROPRIETÁRIO(S):** **FIT 21 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, nº 153, 1º andar, sala 1G, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.448.927/0001-63. **REGISTRO ANTERIOR:** L.º 02, Matrícula nº 9430, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas, São Gonçalo, 30 de setembro de 2013. O Oficial *[Assinatura]*

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 22.146- Por Instrumento Particular datado de 08 de abril de 2013, com força de escritura pública, que fica arquivado, **STALLONE DE OLIVEIRA PEREIRA**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 22/10/1986, montador de moveis, portador da Carteira de Identidade nº 04735087082, expedida pelo DETRAN/RJ, em 03/04/2012 e do CPF nº 058.357.697-41, e sua esposa **JHESSICA COELHO BERNARDO DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 26/07/1989, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 241588888, expedida pelo DETRAN/RJ, em 21/09/2012 e do CPF nº 135.862.167-50, residentes e domiciliados na Rua Quintiliano da Fonseca, 78, Colubandê, em São Gonçalo, RJ, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 122.500,00 (cento e vinte e dois mil e quinhentos reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 2.500,00 (dois mil, e quinhentos reais) através de recursos próprios, R\$ 17.754,63 (dezessete mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e três centavos) através de saldo da conta vinculada FGTS e R\$ 102.245,37 (cento e dois mil, duzentos e quarenta e cinco reais e trinta e sete centavos) através de financiamento, garantido por alienação fiduciária, concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília- DF. **Interveniente Construtora: Construtora Tenda S/A**, estabelecida na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 1.376, 9º andar, Brooklin Paulista, São Paulo-RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.476.527/0001-35. **Fiador: Gafisa S/A**, com sede na Av. das Nações Unidas, 8.501, 19º andar, Pinheiros, CNPJ nº 01.545.826/0001-07, sendo o valor da compra da fração de R\$ 10.375,00 (dez mil, trezentos e setenta e cinco reais), adquiriu da **FIT 21 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no Bradesco, Ag 0445, em 20/08/2013, no valor de R\$ 2.450,00, conforme Guia nº 4780/13, que fica arquivada. São Gonçalo, 30 de setembro de 2013. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[Assinatura]* O Oficial, assino.

(R).1 ato
RUY64430 TQU



Valide aqui
a certidão.

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabelião

Matrícula 90/270

Endereço: RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10839 / Recibo: 274635 / Data da Certidão: 13/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.839

FICHA

01V

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **STALLONE DE OLIVEIRA PEREIRA** e sua esposa **JHESSICA COELHO BERNARDO DE OLIVEIRA**, supra qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, e com a Interveniência da **CONSTRUTORA TENDA S/A**, antes qualificada, destinado ao pagamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 102.245,37 (cento e dois mil, duzentos e quarenta e cinco reais e trinta e sete centavos), para pagamento no prazo de 300 meses, por meio de 300 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.041,87, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, calculados segundo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima terceira, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula sétima. Ficando estabelecido, para 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, e que, em virtude da garantia fiduciária, o devedor fiduciante transfere a propriedade do imóvel para a credora fiduciária, permanecendo ele devedor fiduciante 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 e venda em público leilão: R\$ 120.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 30 de setembro de 2013. Eu, Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

(R).1 ato
RUY64431 XIC

Av:03- CONSTRUÇÃO - Prot. 22.205- Por Certidão de Averbação nº 177/13, expedida em 09 de julho de 2013, extraída do processo 20754/12, em 25.03.2013, emitida pela PMSG, Certidão Negativa de Débito do Ministério da Fazenda, nº 006942013-21200706, de 01 de agosto de 2013, na condição de aceito pela PMSG e apto para ser habitado (**Habite-se**) em conformidade com as informações contidas no Processo nº 28.587/10, prestadas pela Subsecretaria de Licenciamento e Fiscalização Urbana, acompanhadas de requerimento que fica arquivado, averba-se em nome da **FIT 21 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, antes qualificada, a **CONSTRUÇÃO do prédio nº 720, bloco 02, Aptº 403 da Avenida Jose Mendonça de Campos, Colubandê**, inscrita na municipalidade sob o nº 174.185-000, com área construída de 51,06m², sobre o lote de terreno nº 418, 1º Distrito deste Município, São Gonçalo, 03 de outubro de 2013. Eu, Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

(R).1 ato
RUD29914 EGR

Av. 04 - NOTIFICAÇÃO - Prot. 26.768 de 25.07.2018 - Conforme requerimento da credora, através do ofício datado de 20.07.2018, os devedores fiduciários, **STALLONE DE**

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9K64-QR45B-BWZA5-XYRSD>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabelião

Matrícula 90/270

Endereço: RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10839 / Recibo: 274635 / Data da Certidão: 13/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.839

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO
COMARCA DE SÃO GONÇALO

OLIVEIRA PEREIRA e s/m. JHESSICA COELHO BERNARDO DE OLIVEIRA, já qualificados, foram constituídos em mora e estão sendo notificados para purgação do débito. São Gonçalo, 24 de agosto de 2018. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECGA 92378 MJJ**. EMOLUMENTOS: R\$97,89 + R\$19,57 (20%-F.E.T.J.) + R\$4,89 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + R\$3,91 (4%-FUNARPEN) + R\$1,95 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$1,99 (ISS) + R\$80,82 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$29,19 (PRENOTAÇÃO) = R\$245,10.*.*.*.*.*

Av. 05 - **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 26.768 de 25.07.2018 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **POSITIVO** da intimação realizada no dia 22.10.2018, em face de **STALLONE DE OLIVEIRA PEREIRA e s/m. JHESSICA COELHO BERNARDO DE OLIVEIRA**, já qualificados, conforme a certidão de notificação, registro nº 217835, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 22.10.2018. São Gonçalo, 21 de novembro 2018. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 74542 URY**. EMOLUMENTOS: R\$97,89 + R\$19,57 (20%-F.E.T.J.) + R\$4,89 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + R\$3,91 (4%-FUNARPEN) + R\$1,95 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$1,99 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$135,09.*.*.*.*.*

Av. 06 - **INTIMAÇÃO** - Prot. 28.493 de 30.07.2020 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 151723/2020, de 29.07.2020, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação realizada no dia 18.08.2020, em face dos devedores fiduciários, **STALLONE DE OLIVEIRA PEREIRA e s/m. JHESSICA COELHO BERNARDO DE OLIVEIRA**, já qualificados, conforme as certidões de notificação, registros nºs 222559 e 222560, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 18.08.2020. São Gonçalo, 10 de maio 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDTG 95698 BGG**. EMOLUMENTOS: R\$187,20 + R\$37,44 (20%-F.E.T.J.) + R\$9,36 (5%-FUNDPERJ) + R\$9,36 (5%-FUNPERJ) + R\$7,48 (4%-FUNARPEN) + R\$3,52 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$3,81 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$31,50 (PRENOTAÇÃO) = R\$289,67.*.*.*.*.*

Av. 07 - **INTIMAÇÃO** - Prot. 29.262 de 29.04.2021 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 193330/2021, de 28.04.2021, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada no dia 07.06.2021, em face dos devedores fiduciários, **STALLONE DE OLIVEIRA PEREIRA e s/m. JHESSICA COELHO BERNARDO DE OLIVEIRA**, já qualificados, conforme as certidões de notificação, registros nºs 224085 e 224086, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 07.06.2021 e 09.06.2021. São Gonçalo, 30 de julho 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDUC 89088 OTG**. EMOLUMENTOS: R\$195,10 + R\$39,02 (20%-F.E.T.J.) + R\$9,75 (5%-FUNDPERJ) + R\$9,75 (5%-FUNPERJ) + R\$7,80 (4%-FUNARPEN) + R\$3,66 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$3,98 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$32,84 (PRENOTAÇÃO) = R\$301,90.*.*.*.*.*

Av. 08 - **INTIMAÇÃO** - Prot. 30.567 de 10.05.2022 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 272572/2022 de 10.05.2022, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação realizada no dia

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9K64-QR45B-BWZA5-XYRSD>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO DE JUSTIÇA

Ofícios e Atos do Registro de Imóveis

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabelião

Matrícula 90/270

Endereço: RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 10839 / Recibo: 274635 / Data da Certidão: 13/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.839

FICHA

02v

10.839

02v

04.10.2022, em face dos devedores fiduciários, **STALLONE DE OLIVEIRA PEREIRA** e s/m. **JHESSICA COELHO BERNARDO DE OLIVEIRA**, já qualificados, conforme as certidões de notificação, registros nºs 227757, 227758 e 227759, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 04.10.2022. São Gonçalo, 14 de novembro 2022. Eu, [assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEHQ 51250 AVV**. EMOLUMENTOS: R\$215,42 + R\$43,08 (20%-F.E.T.J.) + R\$10,77 (5%-FUNDPERJ) + R\$10,77 (5%-FUNPERJ) + R\$8,61 (4%-FUNARPEN) + R\$4,05 (2%-P.C.V.A) + R\$4,39 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$333,34.***

Av. 09 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 31.617 de 03.02.2023 – Pelo mesmo ofício constante na Av.08, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, **STALLONE DE OLIVEIRA PEREIRA** e s/m. **JHESSICA COELHO BERNARDO DE OLIVEIRA**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, a qual, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida lei. O imposto de transmissão (**ITBI**) foi pago no Banco CEF, agência 1537, em 04.02.2019, no valor de R\$3.371,90 pela guia nº 5919/19, que ora se arquiva, tendo sido avaliada por R\$166.800,00. São Gonçalo, 10 de março 2023. Eu, [assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEKW 32052 WVN**. EMOLUMENTOS: R\$633,19 + R\$126,63 (20%-F.E.T.J.) + R\$31,65 (5%-FUNDPERJ) + R\$31,65 (5%-FUNPERJ) + R\$25,32 (4%-FUNARPEN) + R\$12,66 (2%-P.M.C.M.V) + R\$12,91 (ISS) + R\$179,60 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$40,87 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.096,96.***

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S9K64-QR45B-BWZA5-XYRSD>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado