Validate this document here

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 97095-9542
www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9940	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 0,01023 que corresponderá ao Apartamento nº 504, do bloco 04**, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATHENAS IV", situado na Avenida José Mendonça de Campos, Lote A, onde existe o prédio nº 518, antiga Estrada do Colubandê, originária da anexação dos lotes 06 (prédio 518), 07, e 08, do Sítio dos Bambus, Colubandê, em zona urbana do 1° Distrito deste Município, que no seu todo mede: 45,00m de frente para Avenida José Mendonça de Campos, antiga Estrada do Colubandê, 43,30m de fundos, confrontando com o lote 15, 70,00m do lado direito, confrontando com o prédio nº 520 e 75,00m do lado esquerdo em (2) dois alinhamentos: o 1° com 67,50m, confrontando com o lote 09 e o 2° com 7,50m, confrontando com o lote 15, com a área de 3.304,60m2. *PROPRIETÁRIO(S)*: **ESSENCIAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 09.439.204/0001-06, com sede na Rua Eduardo Vieira de Souza, n° 48, loja 204, Centro, nesta Cidade ***REGISTRO ANTERIOR***: L.° 02, Matrícula nº 6188, *desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 04 de fevereiro de* 2011. O Oficial _____.

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 19.370- Por Instrumento Particular datado de 23 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, que fica arquivado, **ALLAN DE CASTRO PONTES**, brasileiro, solteiro, nascido em 30.06.1988, gerente, portador da CI nº 247710114, expedida pelo DETRAN/RJ, em 25.08.2006 e do CPF 117.984.287-17, residente e domiciliado na Rua Joaquim Lage, 105, Mutondo, nesta Cidade, por *COMPRA* e pelo valor de R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R$ 30.426,92 (trinta mil, quatrocentos e vinte e seis reais e noventa e dois centavos) através de recursos próprios, R$ 9.377,00 (nove mil, trezentos e setenta e sete reais) com desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS e R$ 90.196,08 (noventa mil, cento e noventa e seis reais e oito 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 ¾, em Brasília- DF, sendo o valor da compra da fração de R$ 8.092,70 (oito mil, noventa e dois reais e setenta centavos), adquiriu da Essencial Empreendimentos e Participações Ltda, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no Itaú, Ag 1306, em 25.01.11, no valor de R$ 161,85, conforme Guia nº 248/2011 que fica arquivada. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2011. Eu, _____ Escrevente, digitei. E, eu _____ O Oficial, assino.

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **ALLAN DE CASTRO PONTES**, supra qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel

Continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWGAE-5D68T-QK3H2-BNZAA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 97095-9542
www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9940	01v

objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, e com a Interveniência da Essencial Empreendimentos e Participações Ltda, antes qualificada, destinado ao pagamento da construção do imóvel objeto desta matrícula, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R$ 90.196,08 (noventa mil, cento e noventa e seis reais e oito centavos), para pagamento no prazo de 300 meses, por meio de 300 encargos mensais e consecutivos de R$ 689,98, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, calculados segundo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima segunda, vencendo-se o primeiro encargo mensal de com o disposto na cláusula sétima. Ficando estabelecido, para fins previstos no § 2°, 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$ 130.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2011. Eu, _____ Escrevente, digitei. E, eu _____ O Oficial, assino.

Av. 03 – **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Prot. 24.918 de 27.05.2016 – Por Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, aprovada em Assembleia Geral Extraordinária de 05 de dezembro de 2015 de acordo com a Lei 4.591/64, o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATHENAS IV** tem **registrada, nesta data, sua Convenção de Condomínio sob o n° de ordem 165, do Livro 3- Auxiliar**. São Gonçalo, 04 de outubro de 2016. Eu, _____, Luíz Henrique Viana Almeida, escrevente, digitei. E, eu _____, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino.--*--*--*--*--*--*--

Selo eletrônico n° EBSG 28736UNV. EMOLUMENTOS: R$89,23 + R$ 4,46 (5%-FUNPERJ) + R$ 4,46 (5%-FUNPERJ) + R$13,28 (MÚTUA) + R$ 26,23 (PRENOTAÇÃO) + R$17,84 (20%-F.E.T.J) + R$3,56 (4%-FURNAPEN) + R$ 0,26 (ACOTERJ) + R$1,78 (2%-P.M.C.M.C) + R$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) = R$134,87.*--*--*--*--*--*--

Validate this document here

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 97095-9542
www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9940	02

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

Av. 05 – RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO – Prot. 27.073 de 05.11.2018 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado POSITIVO da intimação realizada no dia 26.01.2019, em face de ALLAN DE CASTRO PONTES, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 218652, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 26.01.2019. São Gonçalo, 21 de fevereiro 2019. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Paloma Pereira Souza Rufino Martins, Oficial de Registro, assino. SELO ELETRÔNICO Nº ECWS 40982 VWL. 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 (PRENOTAÇÃO) = R$135,09.

AV - 6 - M - 9940 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **34351**, aos **22/07/2025.** Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 609941/2025 de 17/07/2025 , averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **ALLAN DE CASTRO PONTES**, já qualificado, pelo fato de estar em local incerto, realizada nos dias 26/07/2025 e 12/08/2025, conforme as certidões de notificações, registros nº 240774 e 240785, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 26/07/2025 e 15/08/2025, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 02/09/2025, 03/09/2025 e 04/09/2025, considera-se constituída a mora na data da última publicação, na forma do artigo 26, § 4º e 26-A, da Lei nº 9.514/1997. Averbação concluída aos 09/10/2025, por Rafael Leal (94/17817). Selo de fiscalização eletrônica nº**EFAD 50116 URZ.** Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 -

AV - 7 - M - 9940 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **35019**, aos **03/02/2026.** Pelo requerimento de 02/02/2026, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26, §7º, da Lei 9514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 30 dias contados da data do registro (art. 27 da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R$ 147.106,00.** Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 147.106,00**, guia nº**816/2026.** Averbação concluída aos 12/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº**EFBO 45412 CED.** Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - - -

AV - 8 - M - 9940 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº **35019**, aos **03/02/2026** . Por requerimento datado de 02/02/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO**

CONTINUA NO VERSO

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWGAE-5D68T-QK3H2-BNZAA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validate this document here

PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabeliã
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 97095-9542
www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

CNM: 090779.2.0009940-44

CARTÓRIO 6º ofício SÃO GONÇALO

REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL
LIVRO 2
MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA	FICHA
9.940	02-V

FIDUCIÁRIA, objeto do **R-02,** desta matrícula, contraída por **ALLAN DE CASTRO PONTES,** já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 12/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45413 SKI.** Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759. - - - - - - - - - - - - -

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, **dela constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel referente à 9940. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 20 de Fevereiro de 2026, às 16:47h. *--*

Cartório do 6º Ofício de Justiça - São Gonçalo/RJ
Oficial Registradora: Dra. Paloma Pereira Souza Rufino Martins.
Emolumentos: **R$ 124,08**
Fundgrat.....: **R$ 2,48**
Lei 3217..... : **R$ 24,81**
Fundperj.....: **R$ 6,20**
Funperj.....: **R$ 6,20**
Funarpen.....: **R$ 7,44**
ISS.....: **R$ 2,58**
Total.....: **R$ 177,06**

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBO 45181 JCF
Consulte a validade do selo em:
http://w w w 3.tjrj.jus.br/sitepublico

Validate this document by clicking on the following link: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PWGAE-5D68T-QK3H2-BNZAA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar