Valide aqui
este documento

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
9935	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 0,01051 que corresponderá ao Apartamento nº 506, do bloco 02**, 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, nº 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. 19.373- Por Instrumento Particular datado de 23 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, que fica arquivado, **FERNANDO JORGE LOPES DURÃO**, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, em 10.12.1964, comerciante, portador da CI. CNH nº 456507674, expedida pelo DETRAN/RJ em 15.09.2009 e do CPF nº 810.668.727-91, e sua esposa **CINTIA FERNANDA DOS SANTOS SALES**, brasileira, nascida em 07.08.1974, comerciante, portadora da CI CNH nº 3061644216, expedida pelo DETRAN/RJ em 08.10.2008 e do CPF 084.124.957-13, residentes e domiciliados na Trav Paulo de Medeiros, 54, casa, Centro, 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$ 13.000,00 (treze mil reais) através de recursos próprios e R$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais) 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 240/2011 que fica arquivada. São Gonçalo, 04 de fevereiro de 2011. Eu, _____ Escrevente, digitei. E, eu _____ O Oficial, assino.

(R).1 ato
RQR57808 HAN

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NMVK-8VMK8-7L6D5-7NUGQ

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

Valide aqui
este documento

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
9935	01v

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **FERNANDO JORGE LOPES DURÃO** e sua esposa **CINTIA FERNANDA DOS SANTOS SALES**, supra qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matricula, 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$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R$ 1.251,38, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, calculados segundo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima quarta, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23.01.2011. 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.

(R).1 ato
RQR57809 TML

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 nº 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 nº EBSG 28731VGC. EMOLUMENTOS: R$89,23 + R$ 4,46 (5%-FUNPERJ) + R$ 4,46 (5%-FUNPERJ) + R$13,28 (MUTUA) + R$ 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.*--*-

Av. 04 – **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 25.846 de 30.06.2017 - Conforme requerimento da credora, através do ofício datado de 23.06.2017, os devedores fiduciantes, **FERNANDO JORGE LOPES DURÃO** e s/m. **CINTIA FERNANDA DOS SANTOS SALES**, já qualificados, foram constituídos em mora e serão notificados para purgação do débito através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1° Ofício desta cidade. São Gonçalo, 14

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NMVK-8VMK8-7L6D5-7NUGQ

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

Valide aqui
este documento

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
9935	02

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

de julho de 2017. Eu, _____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E, eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECBI 82918 TQD. EMOLUMENTOS**: R$95,10 + R$19,02 (20%-F.E.T.J) + R$4,75 (5%-FUNPERJ) + R$4,75 (5%-FUNDPERJ) + R$3,80 (4%-FURNAPEN) + R$1,90 (2%-P.M.C.M.C) + R$14,16 (MÚTUA) + R$0,28 (ACOTERJ) + R$26,18 (DISTRIBUIÇÃO) + R$27,95 (PRENOTAÇÃO) = R$197,89.*--*--*--

Valide aqui
este documento

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
9935	02v

SALES, já qualificados. São Gonçalo, 28 de maio de 2019. Eu, _____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDAM 47903 EWO. EMOLUMENTOS**: R$101,67 + R$20,33 (20%-F.E.T.J) + R$5,08 (5%-FUNDPERJ) + R$5,08 (5%-FUNPERJ) + R$4,06 (4%-FUNARPEN) + R$2,03 (2%-P.M.C.M.C) + R$2,07 (ISS) + R$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R$30,29 (PRENOTAÇÃO) = R$170,61.*--*-- *--*

AV - 9 - M - 9935 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **34436**, aos **12/08/2025.** Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº618186/2025 de 12/08/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **FERNANDO JORGE LOPES DURAO** e s/m. **CINTIA FERNANDA DOS SANTOS SALES**, já qualificados, pelo fato de estarem em local incerto, realizada no dia 28/08/2025 e 05/09/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº241065, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 05/09/2025, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 24/11/2025, 25/11/2025 e 26/11/2025, 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 28/08/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº**EFBO 45509 CJC.** Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - - -

AV - 10 - M - 9935 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **35080**, aos **23/02/2026.** Pelo requerimento de 23/02/2026, 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$ 147.834,50.** Base de cálculo do imposto de transmissão: **R$ 147.834,50,** guia nº**1040/2026.** Averbação concluída aos 26/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº**EFBO 45510 XPB.** Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

Valide aqui
este documento

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

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 9935. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 27 de Fevereiro de 2026, às 15:16h. *--*--*--*