



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

Mat. 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: 10508 / Recibo: 275108 / Data da Certidão: 09/05/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJ9MS-N4YQK-LNUJL-8BALR>

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 persecutórias que recaiam sobre imóvel referente à matrícula 10.508. O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), Elenimara Oliveira dos Santos, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 09 de maio de 2023, às 16:18. *--*--*--*--*--*--*--*

Detalhes 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 | Pmcvm: 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 34060 KTD

Consulte a validade do selo em:

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

ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS
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
Mat. 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: 10508 / Recibo: 275108 / Data da Certidão: 09/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.508

FICHA

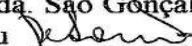
01



PODER JUDICIÁRIO

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

IMÓVEL: Constituído pelo prédio nº 280 (duzentos e oitenta), Rua Exp. Pastor Avelino de Souza, com acesso a Rua Exp. Antonio Farias, Colubandê, edificado no lote de terreno 01 da quadra 09, do loteamento Fazenda do Colubandê, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, com área construída de 60,52m², e correspondente a fração ideal de 49,92/525,00 ávos, medindo a dita fração de seu uso exclusivo: 3,12m de frente para a Rua Exp. Antonio Farias (antiga travessa 03); 3,12m nos fundos para o lote 02, 16,00m do lado direito para a fração do nº 280 casa 01 e, 16,00m do lado esquerdo, para o lote 21, com a área total 49,92m², media no seu todo 16,00m de frente para a Rua 7, atual Rua Exp. Pastor Avelino de Souza; 16,00m de fundos, onde confina com o lote 21; 35,00m do lado direito, confrontando com o lote 02; e 35,00m do lado esquerdo, com a Travessa 3. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 170.784-000. **PROPRIETÁRIO(S):** **BF MARQUES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede na Praça Dr. Luiz Palmier, nº 53, sobreloja 16, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 11.792.526/0001-78, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula. nº 1086, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexa destas Notas. São Gonçalo, 12 de novembro de 2012. O Oficial

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 21.308- Por Instrumento Particular datado de 18 de outubro de 2012, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MAURO DE ARAUJO JOSE**, brasileiro, solteiro, nascido em 16.08.1977, supervisor, portador da CI. nº 10727071-2, expedida pelo IFP/RJ em 19.08.1993 e do CPF nº 076.072.847-02, residente e domiciliado na Rua Álvaro Leitão, 252, casa 01, Colubandê, 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\$ 23.955,16 (vinte e três mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e dezesseis centavos) com recursos da conta vinculada FGTS e R\$ 106.044,84 (cento e seis mil, quarenta e quatro reais e oitenta e quatro 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, adquiriu de BF Marques Empreendimentos Imobiliarios Ltda, antes qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no Itaú, Ag 8164, em 06.11.12, no valor de R\$ 2.600,00, conforme Guia nº 6721/2012 que fica arquivada. São Gonçalo, 12 de novembro de 2012. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino.

(R).1 ato
RTN56343 HJS

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **MAURO DE ARAUJO JOSE**, supra qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, em garantia do

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJ9MS-N4YQK-LNUUL-8BALR>

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

Mat. 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: 10508 / Recibo: 275108 / Data da Certidão: 09/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.508

FICHA

01v

pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 106.044,84 (cento e seis mil, quarenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos), para pagamento no prazo de 420 meses, por meio de 420 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.060,33, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, calculados segundo SAC - Sistema de Amortização, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula sexta, vencendo-se a primeira prestação em 18.11.2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. — 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\$ 130.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 12 de novembro de 2012. Eu, [Assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [Assinatura] O Oficial, assino.

(R).1 ato
RTW56344 EUG

Av. 03 - CÉDULA- Prot. 21.308- Por Instrumento Particular datado de 18 de outubro de 2012, averba-se Cédula de Crédito Imobiliário, nº 1.4444.0124482-5, Série 1012, no valor de R\$ 106.044,84, taxa nominal 8,5101 e efetiva 8,8500, pelo prazo de 420 meses e consecutivos de R\$ 1.060,33 na qual aparecem como devedor **MAURO DE ARAUJO JOSE**, antes qualificado, emitida pela credora Caixa Econômica Federal- CEF, antes qualificada. São Gonçalo, 12 de novembro de 2012. Eu, [Assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [Assinatura] O Oficial, assino.

(R).1 ato
RTW56345 AFX

Av. 04 - **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 27.063 de 30.10.2018 - Conforme requerimento da credora, através do ofício nº 51856/2018, datado de 16.01.2019, o devedor fiduciante, **MAURO DE ARAUJO JOSE**, já qualificado, foi constituído em mora e será notificado para purgação do débito através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade. São Gonçalo, 11 de fevereiro de 2019. Eu, [Assinatura] Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [Assinatura] Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECWS 40793 AUD. EMOLUMENTOS:** R\$97,89 + R\$19,57 (20%-F.E.T.J.) + R\$4,89 (5%-FUNPERJ) + R\$4,89 (5%-FUNDPERJ) + 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. 27.063 de 30.10.2018 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada no dia 01.03.2019, em face de **MAURO DE ARAUJO JOSE**, já qualificado, pelo fato dele estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJ9MS-N4YQK-LNUUL-8BALR>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Oficial de Registro e Tabelião
Mat. 90/270

Telephone: (21)2712-3113

Livro: 2 / Matrícula: 10508 / Recibo: 275108 / Data da Certidão: 09/05/2023

MATRÍCULA

10.508

FICHA

02



COMARCA DE SÃO GONCALO

Av. 09 – **INTIMAÇÃO** - Prot. 30.542 de 28.04.2022 – Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 266877/2022 de 26.04.2022, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada nos dias 05.07.2022 e 12.07.2022, em face do devedor fiduciante, **MAURO DE ARAUJO JOSE**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº 227474, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12.07.2022. São Gonçalo, 26 de setembro 2022. Eu, [assinatura], Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura], Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EAGR 52261 ORA-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.M.C.M.C.) + R\$4,39 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$333,34**



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

Mat. 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: 10508 / Recibo: 275108 / Data da Certidão: 09/05/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

10.508

FICHA

02v

Av. 10 - **BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Prot. 31.780 de 28.03.2023 - Por requerimento de 31.01.2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a baixa e cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0124482-5, Série 1012, objeto da **Av.03** desta matrícula, contraída por **MAURO DE ARAUJO JOSE**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 08 de maio de 2023. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEKW 34004 WXO. 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\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$40,87 (PRENOTAÇÃO) = R\$917,36. *-*-*-*-*-*-*-*-*-*-

Av. 11 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 31.780 de 28.03.2023 - Pelo mesmo requerimento constante na Av.10, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante, **MAURO DE ARAUJO JOSE**, já qualificado, 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 0031, em 20.01.2023, no valor de R\$2.835,55 pela guia nº 77/2023, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$139.504,88. São Gonçalo, 08 de maio de 2023. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEKW 34005 EZR. 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\$71,84 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$948,33. *-*-*-*-*-*-*-*-*-*-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJ9MS-N4YQK-LNUUL-8BALR>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado