



Valide aqui
este documento



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabelião

FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR

Substituto Legal

Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ

(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 98144-6066 (WhatsApp)

www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9636

FICHA

01



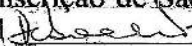
PODER JUDICIÁRIO

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 235 casa 04, Rua José Pinheiro Lucas, Maria Paula, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, com área construída de 69,07m², e correspondente a fração ideal de 146,32/1.017,75 ávos do lote de terreno 50-B, loteamento Estâncias de Pendotiba, medindo a dita fração de seu uso exclusivo: 14,33m de frente para a servidão de uso comum, que dá acesso a Rua Jose Pinheiro Lucas; nos fundos em vela latina; 17,19m pelo lado direito, confrontando-se com parte do lote 52 e lote 51, e, 22,20m pelo lado esquerdo, confrontando com o prédio 235 casa 05, com a área de 146,97m², media no seu todo 12,00m de frente para a citada Rua José Pinheiro Lucas; nos fundos com 37,50m, em dois alinhamentos, o primeiro com 12,00m e o segundo com 25,50m, confrontando no primeiro alinhamento com o lote 53 e no segundo com os lotes 51 e 52; 40,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 47; 44,00m pelo lado esquerdo em dois alinhamentos, o primeiro com 34,00m e o segundo com 10,00m, confrontando no primeiro com a Rua José Pinheiro Lucas e no segundo confrontando com o lote 50-C, perfazendo uma área de 1.017,75m². INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 164.647-000. PROPRIETÁRIO(S): FERGONE – ENGENHARIA LTDA. ME., com sede na Estrada da Paciência, nº 421 casa 01, Rio do Ouro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ nº 73.647.422/0001-27, ROJOVIHE – ENGENHARIA LTDA., com sede na Rua José Clemente, nº 94/1.303 parte, Centro, Niterói-RJ, neste Estado, inscrita no CNPJ nº 08.271.712/0001-57, e APL – ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA., com sede na Rua Mariz e Barros, nº 48, 8º andar, está inscrita no CNPJ nº 08.365.519/0001-85. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula. nº 9429, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2009. O Oficial 

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 18.026- Por Instrumento Particular datado de 13 de janeiro de 2009, com força de escritura pública, que fica arquivado, DANIEL FLORENCIO DA SILVA, brasileiro, solteiro, técnico em eletrônica, portador da CI. nº 2000102946, expedida pelo CREA/RJ em 11.05.2000 e do CPF nº 085.740.297-85, residente e domiciliada na Rua Guilherme Bastos, 5, casa 02, Pendotiba, Niterói/RJ, por COMPRA e pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) através de recursos próprios e R\$ 110.000,00 (cento e dez 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 3/4, em Brasília- DF; adquiriu de Fergone – Engenharia Ltda. Me., Rojovihe – Engenharia Ltda. e APL – Engenharia e Arquitetura Ltda, antes qualificadas, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago na CEF, Agência 3307, em 13.12.2009, no valor de R\$ 2.800,00, conforme Guia nº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D29K-676Z4-7RUJR-HJM53>

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





Valide aqui
este documento



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS

Oficial de Registro e Tabelião

FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR

Substituto Legal

Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ

(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 98144-6066 (WhatsApp)

www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9636

FICHA

01v

5519/2008, que fica arquivada. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2008. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

(R). 1 ato
RMP76904 RBQ

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **DANIEL FLORENCIO DA SILVA**, supra qualificado, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **Caixa Econômica Federal- CEF**, em garantia do pagamento da dívida confessada no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), para pagamento no prazo de 240 meses, por meio de 240 encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.464,44, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 10.0262% e efetiva de 10,5000%, calculados segundo SAC/Sistema de Amortização Constante, sendo a época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima, vencendo-se a primeira prestação em 13.02.2009, 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\$ 142.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 13 de janeiro de 2009. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

(R). 1 ato
RMP76905 SIR

Av:03 – NOTIFICAÇÃO - Prot. 22.436 - Procede-se a esta averbação para constar que à requerente da credora, através da Intimação, de 19.11.2013, o devedor fiduciante constante do R:02, foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. São Gonçalo, 20 de janeiro de 2014. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

(R). 1 ato
RUH75357 AIP

Av:04 – NOTIFICAÇÃO - Prot. 23.410 - Procede-se a esta averbação para constar que à requerente da credora, através da Intimação, de 13.10.2014, o devedor fiduciante constante do R:02, foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. São Gonçalo, 19 de dezembro de 2014. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

Selo eletrônico nº EAOS 27516 EOS. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Av. 05 – CANCELAMENTO DA NOTIFICAÇÃO - Prot. 32.829 de 14.05.2024 - Por ofício nº 005/2024 – AG Praia de Botafogo/RJ, datado de 25.04.2024, a credora, **CAIXA ECONÔMICA**

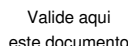
Continua na próxima ficha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D29K-676Z4-7RUYP-HJM53>

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



www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

9.636

02

FEDERAL – CEF solicitou o cancelamento da notificação objeto da **Av.03** desta matrícula, em razão do pagamento de prestações diretamente na CEF, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 29 de maio de 2024. Eu, En, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO N° EESH 20982**
FFT. EMOLUMENTOS: R\$144,77 + R\$28,95 (20%-F.E.T.I.) + R\$7,23 (5%-FUNDEP) + R\$7,23 (5%-FUNPERJ) + R\$8,68 (6%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V) + R\$3,01 (GSS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,59 (SELO) + R\$43,37 (PRENOTAÇÃO) = R\$248,72 *-*-*-*-*

Av. 06 – **CANCELAMENTO DA NOTIFICAÇÃO** - Prot. 32.829 de 14.05.2024 – Pelo mesmo
 ofício constante na Av.05, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, solicitou o
 cancelamento da notificação objeto da **Av.04** desta matrícula, em razão do pagamento de prestações
 diretamente na CEF, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 29 de maio de 2024.
 Eu, En, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco, Francisco
 Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO N° EESH 20883 GNC. EMOLUMENTOS:**
 R\$144,77 + R\$28,95 (20%-F.E.T.J) + R\$7,23 (5%-FUNDPERJ) + R\$7,23 (5%-FUNPERJ) + R\$8,68 (6%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V)
 + R\$3,01 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,59 (SELO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$205,35. *-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*

Av. 07 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 32.829 de 14.05.2024 - Por termo de quitação, datado de 25.04.2024, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.02** desta matrícula, contraída por **DANIEL FLORENCIO DA SILVA**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 29 de maio de 2024. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, ASSINO. SELO ELETRÔNICO Nº **EESH 20884 FBC**. EMOLUMENTOS: R\$721,52 + R\$144,30 (20%-F.E.T.J) + R\$36,07 (5%-FUNDPERJ) + R\$36,07 (5%-FUNPERPJ) + R\$43,29 (6%-FUNARPEN) + R\$14,43 (2%-P.M.C.M.V) + R\$15,01 (ISS) + R\$152,60 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,59 (SELO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$1.165,88. *****

Av. 08 – **AVERBAÇÃO DO CASAMENTO** – Prot. 32.829 de 14.05.2024 – Por requerimento datado de 10.05.2024, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 167, inciso II, da Lei nº 6.015/1973, para constar o casamento de **DANIEL FLORENCIO DA SILVA**, já qualificado, com **ELAINE MARIA CAMPOS**, brasileira, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, conforme ato celebrado em 08.12.2006, de acordo com a certidão extraída em 12.12.2006, do livro B-36, folha 279, termo 10.779 do Cartório do RCPN da 2ª Zona Judiciária de Niterói/RJ, cuja cópia autenticada ora se arquivava. Os cônjuges não mudaram seus nomes. São Gonçalo, 29 de maio de 2024. Eu, On, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, FP, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EESH 20895 WKB**. **EMOLUMENTOS: R\$144,77 + R\$28,95 (20%-F.E.T.J) + R\$7,23 (5%-FUNDPERJ) + R\$7,23 (5%-FUNERJ) + R\$8,68 (6%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V) + R\$3,01 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,59 (SELO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$205,35.** *****

Av. 09 – **AVERBAÇÃO DO CPF** - Prot. 32.962 de 04.06.2024 – Por requerimento datado de 11.06.2024, procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 167, inciso II, da Lei nº 6.015/73, para constar que **ELAINE MARIA CAMPOS** é inscrita no CPF sob o nº **053.858.007-08**, cujo comprovante ora se arquivava. São Gonçalo, 14 de junho de 2024. Eu, W, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, P, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino.

SELO ELETRÔNICO Nº EETB67547 OZG. EMOIUMENTOS: R\$144,77 + R\$28,95 (20%-F.E.T.J) + R\$7,23 (5%-FUNDPERJ) + R\$7,23 (5%-FUNPERJ) + R\$8,68 (6%-FUNARPEN) + R\$2,89 (2%-P.M.C.M.V) + R\$3,01 (ISS) + R\$2,59 (SELO) + R\$43,37 (PRENOTAÇÃO) = R\$248,72. —

R. 10 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária com garantia de imóvel urbano, com força de escritura pública, na

Continua no verso

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D29K-676Z4-7RUYR-HJM53>

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



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

- MATRÍCULA:

9.636

FICHA

02v

forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, datado de 04 de junho de 2024, DANIEL FLORENCIO DA SILVA, anuído por s/m ELAINE MARIA CAMPOS, já qualificados, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, destinado ao pagamento da dívida confessada no valor de R\$149.500,00 para pagamento no prazo de 120 meses, por meio de 120 encargos mensais e consecutivos de R\$3.046,03 incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 14.0000% e efetiva de 14.9342% calculados segundo o Sistema de Amortização - SAC, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o item 4 e o primeiro encargo mensal em 04.07.2024. – Ficando estabelecido para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei nº 9.514/1997, o prazo de carência de 30 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 a solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$299.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 14 de junho de 2024. Eu, _____, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, _____, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EETB-67548 WMG. EMOLUMENTOS: R\$2.319,48 + R\$463,89 (20%-F.E.T.J.) + R\$115,97 (5%-FUNDEP.RJ) + R\$115,97 (5%-FUNPERJ) + R\$139,16 (6%-FUNARPEN) + R\$46,38 (2%-P.M.C.M.V.) + R\$48,26 (ISS) + R\$190,75 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,59 (ELO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$3.442,43.*

AV - 11 - M - 9636 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 35045, aos 09/02/2026. Por ofício da credora CATXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 626140/2025 de 25/06/2026, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **DANIEL FLORENCIO DA SILVA**, já qualificados, pelo fato de estar em local incerto, realizada no dia 26/03/2026, conforme a certidão de notificação, registro nº 242447, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 26/03/2026, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 27/04/2026, 28/04/2026 e 29/04/2026, 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 01/07/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBZ 06172 PSH**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS. SUBSTITUTA. 94/8759 - - - - -

AV - 12 - M - 9636 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 35468, aos 30/06/2026. Pelo requerimento de 29/06/2026, 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 ECONÔMICA 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. 2º da Lei 9514 de 20/11/1997). Valor declarado do imóvel: **R\$ 308.055,09**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 308.055,09**, guia nº2713/2026. Averbação concluída aos 01/07/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº**EFBZ 06173 MRH**. Assinado digitalmente por **ELENTMARA OLIVEIRA DOS SANTOS**, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - - -

AV - 13 - M - 9636 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35468, aos 30/06/2026. Por requerimento datado de 29/06/2026, a credora, autorizou a baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R-10, desta matrícula.

CONTINUA NA FOLHA 3

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D29K-676Z4-7RUYR-HJM53>

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



100



Valide aqui
este documento



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabelião
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 98144-6066 (WhatsApp)
www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br

CERTIDÃO

CNM: 090779.2.0009636-83

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA
9.636

FICHA
03

contraída por **DANIEL FLORENCIO DA SILVA**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 01/07/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBZ 06174 MYU**. 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, **de la constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel referente à 9636. O Referido é verdade e dou fé.** Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 06 de Julho de 2026, às 17:54h. *-*-*-*-*

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\$ 10,54
Funperj.....:R\$ 10,54
Funarpen.....:R\$ 7,44
Funpgalerj.....:R\$ 1,24
Funpgt.....:R\$ 1,24
Fundac.....:R\$ 1,24
ISS.....:R\$ 6,33
Total.....:R\$ 193,21

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EFBZ 06495 EQR



Consulte a validade do selo em:
<http://www.3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D29K-676Z4-7RUYR-HJM53>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

