



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9965	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 203, do bloco 01, 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 1º 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 1º com 67,50m, confrontando com o lote 09 e o 2º 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.º 02, Matrícula nº 6188, desta 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 08 de abril de 2011. O Oficial *[Assinatura]*

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 19.508- Por Instrumento Particular datado de 23 de dezembro de 2010, com força de escritura pública, que fica arquivado, **MAURA REGINA NUNES**, brasileira, solteira, nascida em 15.04.1964, fonoaudiólogo, portadora da CI nº 5432, expedida pelo CRF/RJ, em 26.05.1990 e do CPF 794.876.297-34, residente e domiciliada na Rua Princesa Izabel, 2, CS 01, Santa Catarina, 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 02.02.11, no valor de R\$ 161,85, conforme Guia nº 509/2011 que fica arquivada. São Gonçalo, 08 de abril de 2011. Eu *[Assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[Assinatura]* O Oficial, assino.

(R) 1 ato
R0291878 022

R:02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **MAURA REGINA NUNES**, supra qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8BGE-YPB6Z-83EXT-6B4TB>

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



onr



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9965

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

COMARCA DE SÃO GONÇALO

a certidão expedida em 05.07.2018. São Gonçalo, 10 de julho de 2018. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E, eu, Paloma Pereira Souza Rufino Martins, Oficial de Registro e Tabelião, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECQA 91445 RUF**. 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%-FUNARPEN) + R\$1,90 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$1,94 (ISS) = R\$131,26.*-.-.-.-.-

Av. 06 – **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 27.071 de 05.11.2018 - Conforme requerimento da credora, através de ofício datado em 30.08.2018, a devedora fiduciante, **MAURA REGINA NUNES**, já qualificada, foi constituída em mora e será notificada para purgação do débito através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade. São Gonçalo, 03 de dezembro de 2018. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 74799 WAT**. 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\$53,88 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$29,19 (PRENOTAÇÃO) = R\$218,16.*-.-

Av. 07 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 27.071 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 11.02.2019, em face de **MAURA REGINA NUNES**, já qualificada; conforme a certidão de notificação, registro nº **218654**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 11.02.2019. São Gonçalo, 14 de março 2019. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECWS 41240 FOX**. 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 - 8 - M - 9965 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº **34344**, aos **21/07/2025**. Por ofício da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** nº **609591/2025** de **17/07/2025**, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **POSITIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **MAURA REGINA NUNES**, já qualificada, realizada no dia **11/09/2025**, conforme a certidão de notificação, registro nº **240764**, **240771** e **240772**, expedidas pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em **11/09/2025**, na forma do artigo 26, § 4º e 26-A, da Lei nº **9.514/1997**. Averbação concluída aos **11/09/2025**, por **Lucas Costa (94/20409)**. Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAD 50373 IBW**. Assinado digitalmente por **FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR**, OFICIAL SUBSTITUTO, **94/19334** - - - - -

AV - 9 - M - 9965 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº **35055**, aos **11/02/2026**. Pelo requerimento de **10/02/2026**, hoje arquivado, e verificado o cumprimento do art. 26,

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8BGE-YPB6Z-83EXT-6B4TB>



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 | (21) 98144-6066 - WhatsApp

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

CERTIDÃO

CNM: 090779.2.0009965-66

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

MATRÍCULA ELETRÔNICA

MATRÍCULA

9.965

FICHA

02-V

§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\$ 147.324,00. Base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 147.324,00, guia nº 823/2026. Averbação concluída aos 27/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº EFBO 45519 AVR. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - - - -

AV - 10 - M - 9965 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 35055, aos 11/02/2026. Por requerimento datado de 06/02/2026, a credora, autorizou a baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, objeto do R-02, desta matrícula, contraída por MAURA REGINA NUNES, já qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 27/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº EFBO 45520 OXP. 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 9965. O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 05 de Março de 2026, às 12:34h. *-*

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

EFAS 85229 PTE



Consulte a validade do selo em:
<http://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K8BGE-YPB6Z-83EXT-6B4TB>

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