



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

Matrícula 90/270

Endereço: RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

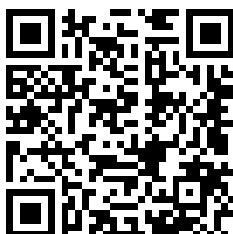
Livro: 2 / Matrícula: 9738 / Recibo: 274635 / Data da Certidão: 13/03/2023

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 persecutórias que recaiam sobre imóvel referente à matrícula 9.738. O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), Lucas Soares da Costa, escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 13 de março de 2023, às 17:15. *-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*

Costas 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 | Pmcmv: 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 32094 YRN

Consulte a validade do selo em:

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

LUCAS SOARES DA COSTA
ESCREVENTE

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRP8W-3K3RW-YGDAV-VP8WP>



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

Matrícula 90/270

Endereço: RUADR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, SAO GONCALO / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 9738 / Recibo: 274635 / Data da Certidão: 13/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9738

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 84 da Rua Tomaz de Aquino, Rocha, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, com área construída de 63,00m², sobre o lote de terreno nº 99-B, medindo 8,00m de frente, confrontando com a Rua Tomaz de Aquino, 7,50m nos fundos, confrontando com o lote 104, 24,00m do lado direito; confrontando com o lote 100, 24,00m do lado esquerdo, em dois alinhamentos, o primeiro com 15,30m, e o segundo com 8,70m, nesses alinhamentos confrontando com o lote 99 A, com a área total de 190,60m². INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 516.822-000. PROPRIETÁRIO(S): **MARIO DE ASSIS CASTRO FILHO**, divorciado, marinho, CI 653996-IPF de 19.03.64 e CIC nº 358.142.927-68 e **MARIA ERMINIA ROCHA DE MATTOS**, viúva, do lar, CI nº 06235877-5-IPF de 11.06.81 e CIC nº 458.136.127-34, brasileiros, residentes na Rua Levy Carneiro, 192, Charitas, Niterói. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 975, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas, São Gonçalo, 02 de setembro de 2009. O Oficial Dibson

R.01- COMPRA E VENDA- Prot. 18.402- Por Instrumento Particular datado de 14 de agosto de 2009, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CARLOS TADEU DA SILVA BATISTA**, brasileiro, solteiro, nascido em 09.12.1981, servidor público municipal, portador da CI. nº 0128276276, expedida pela SSP/RJ em 19.06.2000 e do CPF nº 054.367.417-70, residente e domiciliado na Estrada do Malafaia, 61, C2, Rocha, nesta Cidade, por COMPRA e pelo valor de R\$ 79.500,00 (setenta e nove mil e quinhentos reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 5.626,00 (cinco mil, seiscentos e vinte e seis reais) com recursos concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, e R\$ 73.874,00 (setenta e três mil, oitocentos e setenta e quatro 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 Mario de Assis Castro Filho e Maria Erminia Rocha de Mattos, antes qualificados, o imóvel objeto desta matrícula. O ITBI foi pago na CEF, Ag 2501, em 26.08.2009, no valor de R\$ 1.590,00, conforme Guia nº 3559/2009 que fica arquivada. São Gonçalo, 04 de setembro de 2009. Eu, Dibson Escrevente, digitei. E, eu Dibson Oficial, assino

2º.1 ato
RNH67337 NJU

R.02- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo mesmo instrumento constante do R.01, **CARLOS TADEU DA SILVA BATISTA**, 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\$ 73.874,00 (setenta e três mil, oitocentos e setenta e quatro reais), para pagamento no prazo de 240 meses, por meio de 240 encargos mensais e consecutivos de R\$ 677,17, incluídos acessórios e encargos constantes do



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

Matrícula 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: 9738 / Recibo: 274635 / Data da Certidão: 13/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9738

FICHA

01v

título, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1679%, calculados segundo SAC – Sistema de Amortização Constante Novo, sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira, vencendo-se a primeira prestação em 14.09.2009, 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\$ 80.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 04 de setembro de 2009. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

(R).1 ato
RNH67338 QLP

Av:03 – **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 22.434 - Procede-se a esta averbação para constar que à requerente da credora, através da Intimação, de 23.10.2013, 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
RNH5356 GOC

Av:04 – **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 23.151 - Procede-se a esta averbação para constar que à requerente da credora, através da Intimação, de 09.05.2014, o devedor fiduciante constante do R:02, foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. São Gonçalo, 11 de setembro de 2014. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

Selo eletrônico nº **EALN 67130 HPX**, Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Av. 05 – **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 27.236 de 08.01.2019 - Conforme requerimento da credora, através de ofício datado em 07.01.2019, o devedor fiduciante, **CARLOS TADEU DA SILVA BATISTA**, já qualificado, foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade. São Gonçalo, 14 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 40888 NNH**, EMOLUMENTOS: R\$101,67 + R\$20,33 (20%-F.E.T.J.) + R\$5,08 (5%-FUNPERJ) + R\$5,08 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,06 (4%-FUNARPEN) + R\$2,03 (2%-P.M.C.M.C) + R\$2,07 (ISS) + R\$80,82 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$30,29 (PRENOTAÇÃO) = R\$254,46.



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

Matrícula 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: 9738 / Recibo: 274635 / Data da Certidão: 13/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9738

FICHA

02



PODER JUDICIÁRIO

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

Av. 06 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 27.236 de 08.01.2019 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada no dia 27.04.2019 em face de **CARLOS TADEU DA SILVA BATISTA**, já qualificado, pelo fato dele estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a certidão de notificação, registro nº **219270**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 27.04.2019. São Gonçalo, 28 de maio 2019. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDAM 47919 LVII**. EMOLUMENTOS: R\$101,67 + R\$20,33 (20%-F.E.T.J.) + R\$5,08 (5%-FUNPERJ) + R\$5,08 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,06 (4%-FUNARPEN) + R\$2,03 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$2,07 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$140,32.***

Av. 07 – **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 27.992 de 28.11.2019 – Por ofício da credora nº 134664/2019, de 26.11.2019, o devedor fiduciante, **CARLOS TADEU DA SILVA BATISTA**, já qualificado, foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. São Gonçalo, 04 de março de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDQV 29532 SVM**. EMOLUMENTOS: R\$101,67 + R\$20,33 (20%-F.E.T.J.) + R\$5,08 (5%-FUNPERJ) + R\$5,08 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,06 (4%-FUNARPEN) + R\$2,03 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$2,07 (ISS) + R\$55,92 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$30,29 (PRENOTAÇÃO) = R\$226,53.***

Av. 08 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 27.992 de 28.11.2019 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada nos dias 02.01.2020, 10.01.2020 e 15.01.2020, em face do devedor fiduciante, **CARLOS TADEU DA SILVA BATISTA**, já qualificado, conforme a certidão de notificação, registro nº **220608**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 15.01.2020. São Gonçalo, 04 de março de 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDQV 29533 YMD**. EMOLUMENTOS: R\$101,67 + R\$20,33 (20%-F.E.T.J.) + R\$5,08 (5%-FUNPERJ) + R\$5,08 (5%-FUNDPERJ) + R\$4,06 (4%-FUNARPEN) + R\$2,03 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$2,07 (ISS) + R\$0,00 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) = R\$140,32.***

Av. 09 – **INTIMAÇÃO** – Prot. 30.286 de 18.02.2022 – Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 234346/2022 de 17.02.2022, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada nos dias 28.03.2022 e 26.04.2022, em face do devedor fiduciante, **CARLOS TADEU DA SILVA BATISTA**, já qualificado, pelo fato dele estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a certidão de notificação, registro nº **226147**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 26.04.2022. São Gonçalo, 07 de julho 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EFED 69559 RZII**. 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\$36,50 (PRENOTAÇÃO) = R\$333,34.***

Av. 10 – **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO** – Prot. 31.628 de 13.02.2023 – Em atenção ao artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73 e de acordo com as informações constantes no documento de arrecadação de receitas municipais, expedido em 08.02.2023, pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG, averba-se o atual logradouro do imóvel objeto desta matrícula, qual seja, **Rua Tomaz de Aquino, nº 84, CASA-01, Rocha**. São Gonçalo, 28 de fevereiro de 2023. Eu,

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JRP8W-3K3RW-YGDAV-VP8WP>

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

Matrícula 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: 9738 / Recibo: 274635 / Data da Certidão: 13/03/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9.738

FICHA

02v

Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEKW 31731 KEF. EMOLUMENTOS: ISENTOS. *-*-.

Av. 11 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 30.872 de 25.08.2022 – Pelo mesmo ofício 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, **CARLOS TADEU DA SILVA BATISTA**, 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 3965, em 23.08.2022, no valor de R\$1.779,82, pela guia nº 3735/2022, que ora se arquiva, tendo sido avaliada por R\$86.917,44. São Gonçalo, 10 de março 2023. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu,

Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEKW 32041 WHL. EMOLUMENTOS: R\$507,00 + R\$101,40 (20%-F.E.T.J) + R\$25,35 (5%-FUNDPERJ) + R\$25,35 (5%-FUNPERJ) + R\$20,28 (4%-FUNARPHN) + R\$10,14 (2%-P.M.C.M.V) + R\$10,34 (ISS) + R\$33,45 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$36,25 (PRENOTAÇÃO) = R\$769,56. *-*-