



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: 11714 / Recibo: 274492 / Data da Certidão: 16/02/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNFPN-KR8VW-L8NSV-N2M27>

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 11.714. O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), Lucas Soares da Costa, escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 16 de fevereiro de 2023, às 15:36. *-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*-*

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 | Pmcimv: 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 31620 UOP

Consulte a validade do selo em:

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

LUCAS SOARES DA COSTA
ESCREVENTE



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: 11714 / Recibo: 274492 / Data da Certidão: 16/02/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.714

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: Rua Pastor Luther King, nº 55, casa 02, Tribobó, em zona urbana do 2º Distrito deste Município, com área construída de 46,72m², edificado no lote de terreno 23 da quadra 18, do loteamento Jardim Nazaré, correspondente a fração ideal de 16,87/360,00 ávos, medindo de seu uso exclusivo 8,60m de frente para a servidão de uso comum a todas as unidades que dá acesso a Rua Pastor Luther King; 8,60m de fundos confrontando com o lote 22; 4,60m do lado direito confrontando com a fração do imóvel 55 loja; e 4,60m do lado esquerdo confrontando com a fração do imóvel 55 casa 03. **SERVIDÃO DE USO COMUM A TODAS AS UNIDADES,** medindo 1,50m de frente para a Rua Pastor Luther King; 3,05m de fundos confrontando partes com as frações dos imóveis 55 casas 03 e 04; 27,10m do lado direito em 05 alinhamentos, o 1º com 9,80m, o 2º com 1,30m, o 3º com 13,30m, o 4º com 1,55m e o 5º com 1,15m confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis 55 loja, 55 casas 02 e 03; e 25,75m em 05 alinhamentos, o 1º com 11,80m, o 2º com 0,30cm, o 3º com 2,70m, o 4º com 1,20m e o 5º com 9,75m confrontando nesses alinhamentos com as frações dos imóveis 55 loja 01, 55 casa 01 e 04; Que a área das unidades autônomas são de utilização privada e perpétua, e que são parte e coisas comuns tudo aquilo que seja determinado por definição legal ou por sua própria natureza. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 171.875.000. **PROPRIETÁRIO(S):** **FABIO SOUZA VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da Carteira profissional nº 26.487, série 106, expedida pelo MTPS e CPF nº 054.670.577-40, inseridos na CNH RG nº 00450605481, expedida pelo DETRAN/RJ em 10.09.2014, residente e domiciliado na Av Dr. Eugênio Borges, 263, Arsenal, nesta Cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula. nº 1.059, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 09 de abril de 2015. O Oficial *[Assinatura]*

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 23.834- Por Instrumento Particular datado de 04 de março de 2015, com força de escritura pública, que fica arquivado, **CARLOS ALEXANDRE FARIA DE ARAUJO**, brasileiro, nascido em 15.12.1982, folguista, portador da CI nº 20101384-4 expedida pelo DIC/RJ em 02.10.2014 e do CPF nº 100.688.927-21, solteiro, residente e domiciliado na Rua Fulgêncio Olegário Dantas nº 55, casa 04, Boaçu, São Gonçalo/RJ, por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 95.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 25.000,00 através de desconto concedido pelo FGTS, R\$ 10.999,11, através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 59.000,89, 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 **FABIO SOUZA VIEIRA**, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago no Itaú, Ag. 7202, em 31.03.2015, no valor de R\$ 1.928,02, conforme Guia nº 5198/2015, que fica arquivada. São Gonçalo, 09 de abril de 2015. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[Assinatura]* O Oficial, assino.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNFPN-KR8VW-L8NSY-N2M27>

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: 11714 / Recibo: 274492 / Data da Certidão: 16/02/2023

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.714

FICHA

01v

Selo eletrônico nº EARW 59498 XZW. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

R:02- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **CARLOS ALEXANDRE FARIA DE ARAUJO**, antes qualificada, 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\$ 59.000,89, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$ 393,37, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5940%, calculados segundo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, sendo a época de recálculo dos encargos de acordo com o item 4, vencendo-se a primeira em 04.04.2015. – Ficando estabelecido, para fins previstos no § 2º, art. 26, da Lei 9514/97, 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 solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$ 97.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 09 de abril de 2015. Eu, [assinatura] Escrevente, digitei. E, eu [assinatura] O Oficial, assino.

Selo eletrônico nº EARW 59499 BOX. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

Av. 03 – **NOTIFICAÇÃO** - Prot. 26.567 de 22.05.2018 - Conforme requerimento da credora através de ofício datado em 14.05.2018, o devedor fiduciante, **CARLOS ALEXANDRE FARIA DE ARAUJO**, já qualificado, foi constituído em mora e está sendo notificado para purgação do débito. São Gonçalo, 27 de junho de 2018. Eu, [assinatura] Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECLI 61649 DXZ. 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\$80,82 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$29,19 (PRENOTAÇÃO) = R\$245,10.*-.-.-.-.-

Av. 04 – **RESULTADO DA NOTIFICAÇÃO** – Prot. 26.567 de 22.05.2018 - Em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, averba-se o resultado das diligências realizadas nos dias 27.07.2018, 07.08.2018, 20.08.2018 e 31.08.2018, conforme a certidão referente ao registro nº **217164**, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em **30.08.2018**, certificando o insucesso em proceder a notificação pelo fato do requerido estar em local ignorado, incerto ou inacessível, esta foi encerrada **NEGATIVA**. São Gonçalo, 04 de outubro de 2018. Eu, [assinatura] Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, [assinatura] Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECTL 73836 SPR. 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\$135,09.*-.-.-.-

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNFPN-KR8VW-L8NSY-N2M27>

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

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: 11714 / Recibo: 274492 / Data da Certidão: 16/02/2023



REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.714

FICHA

02

Av. 05 – **INTIMAÇÃO** - Prot. 28.476 de 17.07.2020 – Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 151352/2020, de 16.07.2020, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada no dia 12.08.2020, em face do devedor fiduciante, **CARLOS ALEXANDRE FARIA DE ARAUJO**, já qualificado, pelo fato dele estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a certidão de notificação, registro nº 222514, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo, em 12.08.2020. São Gonçalo, 10 de maio 2021. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EDTG 95662 STP**. EMOLUMENTOS: R\$187,20 + R\$37,44 (20%-F.E.T.J.) + R\$9,36 (5%-FUNDPERJ) + R\$9,36 (5%-FUNPERJ) + R\$7,48 (4%-FUNARPEN) + R\$3,52 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$3,81 (ISS) + R\$31,50 (PRENOTAÇÃO) = R\$289,67.*--*--*

Av. 06 – **INTIMAÇÃO** - Prot. 30.664 de 13.06.2022 – Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF nº 280737/2022 de 13.06.2022, averba-se em atenção ao art. 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada no dia 15.08.2022, em face do devedor fiduciante, **CARLOS ALEXANDRE FARIA DE ARAUJO**, já qualificado, pelo fato dele estar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme a certidão de notificação, registro nº 228150, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo em 15.08.2022. São Gonçalo, 09 de setembro 2022. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEGR 51763 YDL**. 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.*--*--*

Av. 07 – **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 31.551 de 13.01.2023 – Pelo mesmo ofício constante na Av.06, 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 ALEXANDRE FARIA DE ARAUJO**, 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 1624, em 23.12.2022, no valor de R\$2.090,03, pela guia nº 5889/2022, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$102.428,08. São Gonçalo, 10 de fevereiro 2023. Eu, Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº EEKW 31513 CZT**. EMOLUMENTOS: R\$536,91 + R\$107,38 (20%-F.E.T.J.) + R\$26,84 (5%-FUNDPERJ) + R\$26,84 (5%-FUNPERJ) + R\$21,47 (4%-FUNARPEN) + R\$10,73 (2%-P.C.V.A.) + R\$10,95 (ISS) + R\$179,60 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$2,48 (SELO) + R\$40,87 (PRENOTAÇÃO) = R\$964,07.*--*--*

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNFPN-KR8VW-L8NSY-N2M27>

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado