**Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ**

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabela

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telephone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11987 / CNM: 090779.2.0011987-14 / Recibo: 279209 / Data da Certidão: 29/10/2024.

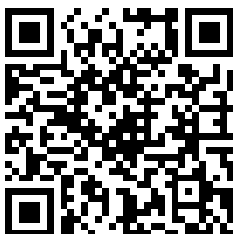
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei n.º 6015 de 1973, dela constando todos os eventuais ônus reais, legais, convencionais, citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel referente à matrícula 11.987. O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), Lucas Soares da Costa. Escrevente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 29 de outubro de 2024, às 17:53h. *-*

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 98,00 x 1 = 98,00.

Emolumentos: R\$ 98,00 | Fetj: R\$ 19,60 | Fundperi: R\$ 4,90 | Funperi: R\$ 4,90 | Funarpen: R\$ 5,88 | Pmcmv: R\$ 1,96.

Iss: R\$ 2,03 | Selo: R\$ 2,59 | Total: R\$ 139,86.



Poder Judiciário - TJERJ

Corregedoria Geral da Justiça

Selo de Fiscalização Eletrônico

EEVA 48108 PGM

Consulte a validade do selo em:

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGRTJ-R7KCJ-7W4ZN-HJPNU>

Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Servico do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telephone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11987 / CNM: 090779.2.0011987-14 / Recibo: 279209 / Data da Certidão: 29/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.987

FICHA

01



PODER JUDICIÁRIO

JUSTICA DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

REGISTRO DE IMÓVEIS 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

CARTÓRIO DO 6º OFÍCIO

COMARCA DE SÃO GONCALO

IMÓVEL: Rua Oswaldo Conceição, **nº 108, Casa 07, Colubandê**, 1º Distrito deste Município, edificado no lote de terreno nº 09, quadra 21, **loteamento Fazenda do Colubandê**, com área construída de **58,24m²**, e correspondente a fração ideal de **56,48/525,00 ávos**, que mede de seu uso exclusivo: 3.29m de frente, para área de uso comum a todos, que tem acesso pela Rua Expedicionário Oswaldo Conceição; 3.29m de fundo, confrontando com o lote 10; 10.50m do lado esquerdo confrontando com prédio nº 108, Casa 06; e 10,50m do lado direito, confrontando com prédio nº 108, casa 08. **SERVIDÃO DE USO COMUM**, correspondente a fração ideal de 197.38/525.00 avos, *diluída proporcionalmente entre suas respectivas unidade*; medindo, 15.00m de frente, para a Rua Expedicionário Oswaldo Conceição, 4.50m de fundos, confrontando com o prédio nº 108, casa 08; 31.635m do lado direito, confrontando com o lote 08 e 42.135m do lado esquerdo, em três alinhamentos, o 1º com 5.24m, o 2º com 10.50m e o 3º com 26.395, confrontando no 1º alinhamento com lote 10, no 2º com prédio nº 108, Casa Base e no 3º com as Casas Base, casa 01, casa 02, casa 03, casa 04, casa 05, casa 06, casa 07 e casa 08 do prédio nº 108. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: **326.093-007**. PROPRIETÁRIO(S): **PABLO TADEU CAMPAGNI DAMATTO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da identidade nº 29400286-0, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em 28.02.2012 inscrito no CPF/MF nº 165.538.187-38, residente e domiciliada na Avenida Eugenio Borges, nº 1.693, casa 20, Arsenal, em São Gonçalo/RJ. REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 7.069, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 22 de janeiro de 2016. O Substituto

Av. 01 – **AVERBAÇÃO DA DATA DE EXPEDIÇÃO DA IDENTIDADE** - Prot. 24.699 de 26.02.2016 – Conforme requerimento datado em 26.02.2016, procede-se a presente averbação, nos termos do parágrafo 1º do art. 213 da Lei nº 6.015/73, para constar que **PABLO TADEU CAMPAGNI DAMATTO**, é portador da carteira de identidade nº 29400286-0, expedida pelo DIC/DETRAN/RJ em **07.10.2015**, conforme cópia autenticada arquivada, o que ora se faz para efeitos legais. São Gonçalo, 29 de fevereiro de 2016. Eu, Luiz Henrique Viana Almeida, escrevente, digitei. E, eu Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. --*--*--*--*--*--*--

Selo eletrônico nº EBJU 75861ARP. EMOLUMENTOS: R\$ 89,23 + R\$ 4,46 (5%-FUNPERJ) + R\$ 4,46 (5%-FUNPERJ) + R\$ 13,28 (MÚTUA) + R\$ 26,23 (PRENOTAÇÃO) + R\$ 17,84 (20%-F.E.T.J) + R\$ 3,56 (4%-FURNAPEN) + R\$ 0,26 (ACOTERJ) + R\$ 1,78 (2%-P.M.C.M.C) + R\$ 0,00(DISTRIBUIÇÃO) = R\$ 161,10.

R:02- **COMPRA E VENDA**- Prot. 24.661 de 15.02.2016 - Por Instrumento Particular datado de 05 de fevereiro de 2016, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4380/64, art. 61, ora arquivado, **ALESSANDRO BRAGA**, brasileiro, nascido em 13.01.1991, solteiro, servidor público federal, portador da carteira de identidade nº 25728769-8, expedida pelo DETRAN/RJ em 23.03.2013, inscrito no CPF nº 150.545.657-60, residente e domiciliado na Rua Ana Cigana, 135, casa 135, Tribobó em São Gonçalo/RJ, adquiriu de **PABLO TADEU**

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11987 / CNM: 090779.2.0011987-14 / Recibo: 279209 / Data da Certidão: 29/10/2024.

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

11.987

FICHA

01v

CAMPAGNI DAMATTO, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$120.000,00, pagos da seguinte forma: R\$7.656,79, através de recursos próprios, R\$ 10.195,00; através de desconto concedido pelo FGTS, R\$6.148,21 através de recursos da conta vinculada do FGTS e R\$96.000,00; 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. O ITBI foi pago na Caixa Econômica Federal, Ag. 3028, em 12.02.2016, no valor de R\$2.430,75, conforme Guia nº 436/2016, ora arquivada, tendo sido avaliado por R\$120.000,00. São Gonçalo, 29 de fevereiro de 2016. Eu, Luiz Henrique Viana Almeida, escrevente, digitei. E, eu Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. *-*-*-*-*

Selo eletrônico nº EBJU 75862HQN. EMOLUMENTOS: R\$ 710,84 + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (MÚTUA) + R\$ 26,23 (PRENOTAÇÃO) + R\$ 0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$ 0,00 (4%-FURNAPEN) + R\$ 0,00 (ACOTERJ) + R\$ 0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$ 24,57 (DISTRIBUIÇÃO) = R\$ 761,64.

Paloma P. S. Rufino Martins
OFICIAL DE REGISTRO E TABELIÃO
MAT. 90/270

R:03- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento constante do R:02, **ALESSANDRO BRAGA**, antes 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\$96.000,00 para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$534,07, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%, calculados segundo TP - Tabela Price, sendo a época de recálculo dos encargos de acordo com o item 4, vencendo-se a primeira prestação em 07.03.2016, 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 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencendo conforme a cláusula décima sexta, 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\$125.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 29 de fevereiro de 2016. Eu, Luiz Henrique Viana Almeida, escrevente, digitei. E, eu Francisco Pereira Rufino Junior, o substituto, assino. *-*-*-*-*

Selo eletrônico nº EBJU 75863VFS. EMOLUMENTOS: R\$ 700,65 + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$ 0,00 (MÚTUA) + R\$0,00 (PRENOTAÇÃO) + R\$ 0,00 (20%-F.E.T.J) + R\$ 0,00 (4%-FURNAPEN) + R\$ 0,00 (ACOTERJ) + R\$ 0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$ 49,14 (DISTRIBUIÇÃO) = R\$ 749,79.

Paloma P. S. Rufino Martins
OFICIAL DE REGISTRO E TABELIÃO
MAT. 90/270

Av. 04 - INTIMAÇÃO - Prot. 32.700 de 19.03.2024 - Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 468266/2024 de 18.03.2024, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação realizada nos dias 09.08.2024, em face do devedora fiduciante, **ALESSANDRO BRAGA**, já qualificado, pelo fato

Continua na próxima ficha



Valide aqui
este documento

Cartório do 6º Ofício de Justiça-RJ

Serviço do Registro de Imóveis

Paloma Pereira Souza Rufino Martins

Oficial de Registro e Tabelião

RUA DR. FELICIANO SODRÉ, 97, Centro, São Gonçalo / RJ

E-mail: contato@cartorio6.com.br

Telefone: (21)2712-3113

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 11987 / CNM: 090779.2.0011987-14 / Recibo: 279209 / Data da Certidão: 29/10/2024.

CARTÓRIO



REGISTRO DE IMÓVEIS
4º CIRCUNSCRIÇÃO

MATRÍCULA

11.987

FICHA

02

dele estar em local ignorado, conforme as certidão de notificação, registro nº 235292, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ, em 06.06.2024, tendo sido publicado o edital para esta finalidade em 17.06.2024, 18.06.2024 e 19.06.2024, 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. São Gonçalo, 18 de outubro de 2024. Eu, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEVA 47647 VTV.

Av. 05 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Prot. 33.459 de 09.10.2024 - Por requerimento datado de 08 de outubro de 2024, procede-se à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 em face do devedor fiduciante, **ALESSANDRO BRAGA**, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor declarado de R\$133.096,12, 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, em 02.10.2024, no valor de R\$2.709,30 pela guia nº 5684/2024, que ora se arquivava, tendo sido avaliada por R\$133.096,12. São Gonçalo, 18 de outubro de 2024. Eu, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEVA 47648 RCO.

Av. 06 - **BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Prot. 33.459 de 09.10.2024- Pelo mesmo requerimento constante na Av.05, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do **R.03** desta matrícula, contraída por **ALESSANDRO BRAGA**, já qualificados, e que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 18 de outubro de 2024. Eu, Caio Monteiro Freire, escrevente, digitei. E eu, Francisco Pereira Rufino Junior, Oficial Substituto, assino. SELO ELETRÔNICO Nº EEVA 47649 RMG.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGRTJ-R7KCJ-7W4ZN-HJPNU>

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

