



Validate this document here

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9395	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 286 casa 07 (duzentos e oitenta seis casa sete), Rua Honório Ferreira, Colubandê, em zona urbana do 1º Distrito deste Município, com área construída de 28,00m² e correspondente a fração ideal de 52,89/620,00 ávos, medindo a dita fração de seu uso exclusivo: 8.90 m² de frente para Servidão em Comum aos Imóveis nº 286, 286 casa 01, 286 casa 02, 286 casa 03, 286 casa 04, 286 casa 05, 286 casa 06, 286 casa 07, 286 casa 08, 286 casa 09 e 286 casa 10 que por sua vez dá acesso a Rua Honório Ferreira, 8.90 ms de fundos, confrontando com o imóvel nº 286 casa 02, 3.30 ms do lado direito confrontando com o Imóvel nº 286 casa 06 e 3.30 ms do lado esquerdo confrontando com Oracy Antunes da Costa. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 516.761-000-0. PROPRIETÁRIO(S): **JOÃO RAFAEL MARINS GARRIDO**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, identidade nº 12980047-0, expedida pela SSP/DETRAN/RJ em 04.02.06 e do CPF nº 107.061.537-40, residente e domiciliado na Rua Exp. Antônio Eugênio Vieira, nº 348, Colubandê, nesta Cidade. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula. nº 2302, da 4ª Circunscrição de São Gonçalo, anexo destas Notas. São Gonçalo, 14 de abril de 2008. O Oficial *[Assinatura]*

R:01- COMPRA E VENDA- Prot. 17.579- Por Instrumento Particular datado de 10 de abril de 2008, com força de escritura pública, que fica arquivado, **DANIELLE FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, aux montagem, portadora da CI. nº 123133373, expedida pela SSP/RJ em 19.02.1997 e do CPF nº 094.748.907-06, residente e domiciliada na Rua José Belford Filho 7 aptº 205, Jockey Club, nesta Cidade, por **COMPRA** e pelo valor de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), sendo a quantia satisfeita da seguinte forma: R\$ 2.676,70 (dois mil, seiscentos e setenta e seis reais e setenta centavos) através de recursos próprios em moeda corrente; R\$ 3.793,56 (três mil, setecentos e noventa e três reais e cinquenta e seis centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 8.609,90 (oito mil, seiscentos e nove reais e noventa centavos) com recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto e R\$ 32.919,84 (trinta e dois mil, novecentos e dezenove reais e oitenta e quatro centavos) 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 João Rafael Marins Garrido, antes qualificado, o imóvel objeto desta matrícula. O **ITBI** foi pago na CEF, Ag 2270, Aut. 140790004875, em 10.04.08, no valor de R\$ 960,00, conforme Guia nº 1545/2008, que fica arquivada. São Gonçalo, 14 de abril de 2008. Eu, *[Assinatura]* Escrevente, digitei. E, eu *[Assinatura]* O Oficial, assino.

(R). 1 ato
RLG72845 GEC





Validate this document here

CERTIDÃO

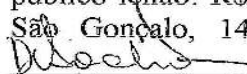
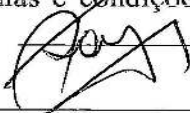
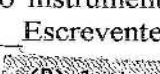
REGISTRO GERAL

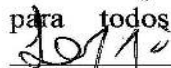
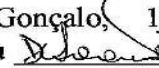
MATRÍCULA

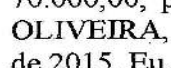
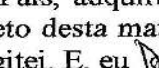
9395

FICHA

01v

R:02- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**- Pelo mesmo instrumento constante do R:01, **DANIELLE FERREIRA DE OLIVEIRA**, supra 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\$ 32.919,84 (trinta e dois mil, novecentos e dezenove reais e oitenta e quatro centavos), para pagamento no prazo de 300 meses, por meio de 300 encargos mensais e consecutivos de R\$ 275,18, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, calculados segundo SAC/Sistema de Amortização Constante Novo, sendo a época de recálculo dos encargos de acordo com a cláusula décima primeira, vencendo-se a primeira prestação em 10.05.2008, 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\$ 49.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 14 de abril de 2008. Eu,  O Oficial, assino.  Escrevente, digitei. E, eu  (R). 1 ato RLG72846 GLO

Av:03- Prot. 23.433- Por Instrumento Particular de 29 de agosto de 2014, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, autoriza a **Baixa da Alienação Fiduciária**, objeto do R:02, contraída por **DANIELLE FERREIRA DE OLIVEIRA**, supra qualificada, o que ora se faz para todos os efeitos legais. São Gonçalo, 14 de janeiro de 2015. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino. Selo eletrônico nº **EARW 58256 IJZ**. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.

R:04- **COMPRA E VENDA**- Prot. 23.437- Por escritura de 31 de outubro de 2014, lavrada nestas notas, Livro nº 322, às folhas 125/126, ato 058, **EBERSON BARBOSA DE REZENDE**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CNH nº 00315042809, expedido pelo DETRAN/RJ em 19.07.2013, onde constam inseridos o RG nº 06955754-4/IFP/RJ e CPF nº 896.896.407-63, residente e domiciliado na Estrada dos Meneses, nº 400, bloco A1, aptoº 1.405, Colubandê, em São Gonçalo/RJ. Por **COMPRA** e pelo preço de R\$ 70.000,00, pagos em moeda corrente deste País, adquiriu de **DANIELLE FERREIRA DE OLIVEIRA**, antes qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. São Gonçalo, 14 de janeiro de 2015. Eu,  Escrevente, digitei. E, eu  O Oficial, assino. Selo eletrônico nº **EARW 58257 NLH**. Consulta em www3.tjrj.jus.br/sitepublico.



Validate this document here

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
9395	02



PODER JUDICIÁRIO

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

Av. 05 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Prot. 25.047 de 26.09.2017 - Conforme requerimento datado em 26.09.2017, procede-se a presente averbação nos termos do art. 663, parágrafo 3º da Consolidação Normativa da CGJ/RJ, de acordo com as informações constantes na certidão de dados cadastrais nº 198785/2017, expedida em 29 de setembro de 2017, pela Secretaria Municipal de Fazenda da PMSG, para constar a **inscrição municipal nº 516.761-000**, do imóvel objeto desta matrícula, o que ora se faz para efeitos legais. São Gonçalo, 28 de setembro de 2017. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E, eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECGK 04442 TLX**. 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\$14,16 (MÚTUA) + R\$0,28 (ACOTERJ) + R\$27,95 (PRENOTAÇÃO) = R\$171,71. *-.-*-

R. 06 - **COMPRA E VENDA** - Prot. 25.952 de 07.08.2017 - Por Instrumento Particular datado de 07 de junho de 2017, com força de escritura pública, na forma da Lei nº 4.380/64, art. 61, contrato nº 8.4444.1569043-0, ora arquivado, **JHONATTAN PITZ CASTILHO**, brasileiro, nascido em 19.02.1998, representante comercial, portador da carteira de identidade nº 29.787.644-3, expedida pela SECC/RJ em 15.09.2016, inscrito no CPF/MF sob o nº 168.099.827-79, solteiro, maior, residente e domiciliado em Rua Honório Ferreira, nº 286, casa 07, Colubandê em São Gonçalo/RJ, adquiriu de **EBERSON BARBOSA DE REZENDE**, já qualificado, portador da carteira nacional de habilitação nº 00315042809, expedida pelo DETRAN/RJ com a atual emissão em 07.04.2015, o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$130.000,00, pagos da seguinte forma: R\$26.000,00, através de recursos próprios e R\$104.000,00, 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 3/4, em Brasília- DF. O imposto de transmissão (ITBI) foi pago no Banco CEF, agência 1853, em 07.08.2017, no valor de R\$2.633,52, conforme guia nº 2753/2017, que ora se arquivava, tendo sido avaliado por R\$130.000,00. São Gonçalo, 28 de setembro de 2017. Eu, , Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E, eu, , Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECGK 04443 MRJ**. EMOLUMENTOS: R\$763,45 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEN) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C.) + R\$0,00 (MÚTUA) + R\$0,00 (ACOTERJ) + R\$26,18 (DISTRIBUIÇÃO) + R\$27,95 (PRENOTAÇÃO) = R\$817,58. *-.-*-

R. 07 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento constante do R. 06, **JHONATTAN PITZ CASTILHO**, já qualificado, 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\$104.000,00, para pagamento no prazo de 360 meses, por meio de 360 encargos mensais e consecutivos de R\$645,63, incluídos acessórios e encargos constantes do título, à taxa anual de juros nominal de 6.0000% e efetiva de 6.1677%, calculados segundo o Sistema de Amortização - PRICE,





Validate this
document here

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

9395

FICHA

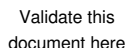
02v

sendo a época do recálculo dos encargos de acordo com o item 4 e o primeiro encargo mensal em 07.07.2017. – 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 a solução final da dívida. Valor da garantia fiduciária e venda em público leilão: R\$130.000,00. Demais cláusulas e condições no instrumento ora registrado. São Gonçalo, 28 de setembro de 2017. Eu, Dr. Elenimara Oliveira dos Santos, escrevente, digitei. E, eu, Dr. Francisco Pereira Rufino Junior, substituto, assino. **SELO ELETRÔNICO Nº ECGK 0444 SJX**. **EMOLUMENTOS:** R\$729,27 + R\$0,00 (20%-F.E.T.J.) + R\$0,00 (5%-FUNDPERJ) + R\$0,00 (5%-FUNPERJ) + R\$0,00 (4%-FUNARPEJ) + R\$0,00 (2%-P.M.C.M.C) + R\$0,00 (MÚTUA) + R\$0,00 (ACOTERJ) + R\$52,36 (DISTRIBUIÇÃO) = R\$781,63.*****

AV - 8 - M - 9395 - INTIMAÇÃO: Prenotação nº 34292, aos 03/07/2025. Por ofício da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF nº 602205/2025 de 20/06/2025, averba-se em atenção ao artigo 12 do Provimento CGJ/RJ nº 02/2017, o resultado **NEGATIVO** da intimação em face do devedor fiduciante, **JHONATTAN PITZ CASTILHO**, já qualificado, pelo fato de estar em local incerto, realizada nos dias 26/07/2025, 09/09/2025 e 11/09/2025, conforme a certidão de notificação, registro nº 240586, expedida pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos do 1º Ofício de São Gonçalo/RJ em 16/09/2025, na forma do artigo 26, § 4º e 26-A, da Lei nº 9.514/1997. Averbação concluída aos 26/07/2025, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFAD 50361 MUO**. Assinado digitalmente por FRANCISCO PEREIRA RUFINO JUNIOR, OFICIAL SUBSTITUTO, 94/19334 - - - - -

AV - 9 - M - 9395 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Prenotação nº 34995, aos 27/01/2026. Pelo requerimento de 27/01/2026, 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 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\$ 137.805,41**. Base de cálculo do imposto de transmissão: **R\$ 137.805,40**, guia nº136/2025. Averbação concluída aos 06/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45376 ZJT**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759 - -

AV - 10 - M - 9395 - BAIXA DE ALIENAÇÃO: Prenotação nº 34995, aos 27/01/2026. Por requerimento datado de 26/01/2026, a credora, autorizou a **baixa e cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, objeto do R-07, desta matrícula, contraída por **JHONATTAN PITZ CASTILHO**, já qualificado, o que ora se faz para todos os efeitos legais. Averbação concluída aos 06/02/2026, por Lucas Costa (94/20409). Selo de fiscalização eletrônica nº **EFBO 45377 NCW**. Assinado digitalmente por ELENIMARA OLIVEIRA DOS SANTOS, SUBSTITUTA, 94/8759. - - - - -



PALOMA PEREIRA SOUZA RUFINO MARTINS
Oficial de Registro e Tabela
FRANCISCO PEREIRA RUFINO JÚNIOR
Substituto Legal
Rua Dr. Feliciano Sodré, 97, Centro, São Gonçalo/RJ
(21) 2712-3113 | 3856-4122 | 97095-9542
www.cartorio6.com.br - contato@cartorio6.com.br



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 9395.** O Referido é verdade e dou fé. Eu, (a.), EDISSA KELTREIN PINHEIRO NUNES, Escrivente, pesquisei, subscrevo e assino digitalmente. São Gonçalo, 10 de Fevereiro de 2026, às 14:46h. *-*-*-*-*

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
EFBO 45151 RYW



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

/validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W9FLE-VN922-TENTN-5W6BS>

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

